9.4. Розгляд (повторний розгляд) **проєктів рішень** ***(передача, поновлення договорів оренди земельних ділянок та внесення змін до них, відмова в поновленні, розірвання договорів оренди земельних ділянок - юридичні особи):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **511139746**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2024 № 08/231-224/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, містопланування та земельних відносин надійшло звернення МПП «МРІЯ-93» від 05.03.2024 № 07 (вх. № 08/8328 від 05.03.2024) з проханням виключити з проєкту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 8.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧІЙ ФІРМІ «ТАЛЕР» земельних ділянок в оренду для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **344464434**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.06.2023 № 08/231-791/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Іванову Андрію Андрійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **324321093**, доручення Київського міського голови від 14.03.2024 № 08/231-367/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІНТА ПЛЕЙС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Вербицького Архітектора, 36-А у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **394116867**, доручення Київського міського голови від 14.03.2024 № 08/231-368/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 підприємництва, промисловості та міського благоустрою.
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВК-ІНВЕСТБУД» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2006 року № 85-6-00288 (зі змінами) на вул. Івана Виговського, 10-б у Подільському районі м. Києва» *(справа № **300580391**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.03.2024 № 08/231-424/ПР).*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-3» договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2009 року № 72-6-00570 (зі змінами) на вул. Лінійній, 17 (літ. В, літ. Д) у Солом'янському районі м. Києва» *(справа № **533605415**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-439/ПР).*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» договору оренди земельної ділянки від 07 серпня 2006 року № 75-6-00299 (зі змінами) на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва» *(справи №№ **507105232, 710909043**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-440/ПР).*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ» договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 15 лютого 2000 року № 62-5-00048 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу в урочищі Чорторий (парк «Муромець») у Деснянському районі м. Києва» *(справа № **593205574**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-319/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної політики.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову приватному акціонерному товариству «Київрибгосп» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2008 року № 79-6-00622 (зі змінами)» *(справа № **390556689**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/231- 498/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, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» від 20.03.2024*

	№ 20-03/2024 (вх. № 08/10955 від 25.03.2024) щодо надання копій документів, якими підтверджується відсутність заборгованості з плати за землю, та з проханням відхилити проєкт рішення.
10.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі від 23 травня 2008 року № 79-6-00622» *(справа № **682463675**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.04.2020 № 08/231-826/ПР).* *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**, оскільки 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, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» від 20.03.2024 № 20-03/2024 (вх. № 08/10955 від 25.03.2024) щодо надання копій документів, якими підтверджується відсутність заборгованості з плати за землю, та з проханням відхилити проєкт рішення.*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12 травня 2008 року № 72-6-00514 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» *(справа № **651573628**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.03.2023 № 08/231-279/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли листи:* - *Солом'янської окружної прокуратури міста Києва від 08.03.2023 вх. № 08/6540, від 18.04.2023 № 08/11204 та від 10.08.2023 вх. № 08/24347 з проханням надати запитувану інформацію у зв'язку із здійсненням нагляду за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва по кримінальному провадженню, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42022102090000300 від 28.12.2022;* - *ТОВ «ВАЛЕНТИН ПЛЮС» від 28.08.2023 вх. № 08/25791 щодо надання довідки ГУ ДПС у м. Києві від 22.08.2023 № 1314/АП/26-15-58-06-06-Е про відсутність заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, та з проханням повернути проєкт рішення до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 10 липня 2018 року № 1264/5328 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.12.2011 № 91-6-00947, укладеного між Київською міською радою та підприємством дитячо-юнацьким учбово-спортивним центром профспілок м. Києва «Авангард» *(справа № **640983882**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.01.2024 № 08/231-43/ПР).*

	*Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту.* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ЛЕДАС» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2005 року № 79-6-00300 (зі змінами)» *(справа № **410050212**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.12.2021 № 08/231-4393/ПР).* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою (витяг з протоколу № 1/17 засідання цієї комісії від 07.02.2022).* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами (витяг з протоколу № 1/16 засідання цієї комісії від 02.02.2022).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення ПП «ЛЕДАС»:* - *від 22.01.2024 № 22/01-24 (вх. № 08/2314 від 22.01.2024) з проханням внести зміни до пункту 1 проєкту рішення, а саме: слова та цифру «Поновити на 5 років» замінити словами та цифрами «Поновити на 15 років», а також доповнити проєкт рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;* - *від 25.03.2024 № 25/03-24 (вх. № 08/11513 від 27.03.2024) щодо надання копій документів та з проханням в найкоротший термін розглянути питання про поновлення договору оренди земельної ділянки, що дасть підприємству можливість приступити до реконструкції нежитлового приміщення, розташованого на цій земельній ділянці.*
14.	Про поновлення Товариству з обмеженою відповідальністю «Фомальгаут» на 15 років договору оренди земельної ділянки від 02.11.2004 № 75-6-00144 площею 1,6928 га для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Качалова, 3 у Святошинському районі м. Києва *(справа № **340592311**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.02.2020 № 08/3361) – **матеріали додаються.*** *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» від 27.03.2024 № 10 (вх. № 08/11521 від 27.03.2024) з проханням змінити термін оренди земельної ділянки з 15 на 20 років.*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 10 жовтня 2005 року № 75-6-00235, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю ФІРМА «МАРІЯ» *(справа № **525747148**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.10.2021 № 08/231-3917/ПР).*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та

	обслуговування будівель і споруд на вул. Пшеничній, 2-А у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **334495021**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.02.2022 № 08/231-322/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» від 27.03.2024 № 11 (вх. № 08/11524 від 27.03.2024) з проханням змінити термін оренди земельної ділянки з 10 на 15 років.*
17.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2005 року № 82-6-00294 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва» *(справа № **467051473**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.02.2024 № 08/231-252/ПР).* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (витяг з протоколу № 7/82 засідання цієї комісії від 07.03.2024)* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини (витяг з протоколу № 4/17 засідання цієї комісії від 06.03.2023).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли листи Державного бюро розслідувань від 28.07.2021 вх. № 08/18328 та від 23.10.2021 вх. № 08/25830 з проханням надати запитувану інформацію у зв'язку із здійсненням досудового розслідування у кримінальному провадженні № 62019000000001553 від 03.10.2019, а також від 23.11.2021 вх. № 08/29488 щодо направлення копії колективного звернення ініціативної групи мешканців будинків, розташованих поруч з будівництвом за адресою: вул. Лабораторна, 12, для надання відповіді за результатами його розгляду.*
18.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 10 червня 2004 року № 82-6-00182 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторна, 12 у Печерському районі м. Києва» *(справа № **793907052**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.02.2024 № 08/231-251/ПР).* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (витяг з протоколу № 7/82 засідання цієї комісії від 07.03.2024)* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини (витяг з протоколу № 4/17 засідання цієї комісії від 06.03.2023).*

	Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій. *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли листи Державного бюро розслідувань від 28.07.2021 вх. № 08/18328 та від 23.10.2021 вх. № 08/25830 з проханням надати запитувану інформацію у зв'язку із здійсненням досудового розслідування у кримінальному провадженні № 62019000000001553 від 03.10.2019, а також від 23.11.2021 вх. № 08/29488 щодо направлення копії колективного звернення ініціативної групи мешканців будинків, розташованих поруч з будівництвом за адресою: вул. Лабораторна, 12, для надання відповіді за результатами його розгляду.*
19.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **595539450,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.03.2024 № 08/231-315/ПР).* *Постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями** (витяг з протоколу № 5/18 засідання цієї комісії від 19.03.2024).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
20.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Агаєвій Ніні Віталіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Волинській, 43 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **670764123,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2024 № 08/231-223/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
21.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Розлачу Станіславу Сергійовичу, Чорненькому Євгенію Сергійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої споруди (творчої майстерні) на вул. Мілютенка, 12-А у Деснянському районі міста Києва» *(справа № **614824309,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.07.2021 № 08/231-2429/ПР).*
22.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПЕЧЕРСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» договору оренди земельної ділянки від 18 квітня 2008 року № 82-6-00495 (зі змінами) для будівництва багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом у Військовому проїзді, 8 у Печерському районі м. Києва» *(справа № **435052260,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.03.2024 № 08/231-376/ПР).*

	Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.
23.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІТАК» договору оренди земельної ділянки від 26 грудня 2018 року № 1420 для обслуговування та експлуатації господарських будівель та споруд на вул. Вінстона Черчилля, 44 у Деснянському районі м. Києва» *(справа № **716732051**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.01.2024 № 08/231-31/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
24.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-2» договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2013 року № 343 (зі змінами) для організації малого ринкового комплексу на вул. Композитора Лятошинського, 14 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **461055484**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.02.2024 № 08/231-205/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, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ТЕРЕМКИ-2» від 20.03.2024 № 20/03-1 (вх. № 08/10514 від 20.03.2024) з проханням внести зміни до пункту 1 проєкту рішення, а саме: змінити термін оренди земельної ділянки з 5 на 15 років.*
25.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» договору оренди земельної ділянки від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (зі змінами)» *(справа № **425052153**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.11.2023 № 08/231-1441/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.*
26.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **559339639**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.03.2024 № 08/231-402/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної політики.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «КИЇВІНВЕСТ» від 28.03.2024 вх. № 08/11666 з проханням у пункті 3 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».*

27.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГІОН НАУКИ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Васильківській, 13а у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **506143383**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.01.2024 № 08/231-83/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, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ЛЕГІОН НАУКИ» від 22.01.2024 № 1/22 (вх. № 08/2593 від 23.01.2024) з проханням розглянути питання щодо збільшення строку оренди земельної ділянки з 10 до 15 років, а також виключення з проєкту рішення підпункту 4.7 пункту 4.*
28.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ОМНІКС-АВТО» земельної ділянки в оренду для влаштування автостоянки на вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **374418628**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.03.2024 № 08/231-408/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
29.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» договору оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972 для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» *(справа № **205637468**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.03.2024 № 08/231-374/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення:* - *народного депутата України М. Безуглої від 18.03.2024 № 418д9/7-2024/59453 (вх. № 10762 від 25.03.2024) щодо направлення звернення представників правління ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» від 30.01.2024 № 01/24-Б для розгляду та вжиття в межах компетенції необхідних заходів для вирішення порушених у зверненні питань;* - *ПП «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» від 25.03.2024 № 17 (вх. № 08/11083 від 25.03.2024) з проханням запросити на засідання постійної комісії представника підприємства та голову громадського об'єднання потерпілих вкладників трьох житлових комплексів, а також згідно з протоколом загальних зборів, що є в матеріалах справи, не надавати перепустки представникам ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО».*
30.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на просп. Червоної Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва» *(справа № **634914127**,*

	доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.03.2024 № 08/231-419/ПР).
31.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Сухомліну Єгору Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкту торговельного призначення (магазину), без права нового будівництва, на просп. Червоної Калини, 75 у Деснянському районі міста Києва» *(справа № **428441869,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-442/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.*
32.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 для експлуатації та розміщення мийки автомашин на вул. Стеценка, 1 у Шевченковському районі м. Києва» *(справа № **370506865,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від від 29.03.2024 № 08/231-434/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.*
33.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «РЕЛЕ-ПЕТРОЛІУМ» договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2012 року № 79-6-00851 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Академіка Заболотного, 15-д у Голосіївському районі м. Києва» *(справа № **370511298,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від від 29.03.2024 № 08/231-435/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.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п. 9.4.1. 511139746

МПП «МРІЯ-93»

юридична адреса: 02660, м. Київ, проспект Броварський, 5-И,
фактична адреса: 02660, м. Київ, проспект Броварський, 5-И ,
р/р UA263226690000002600230086436 в Головному Управлінні по м. Києву та Київській області АТ „Ощадбанк", МФО 322669,
код ЄДРПОУ 19493347,
Індивідуальний податковий номер 194933426038
Свідоцтво № 200059667
Тел. 096-152-64-65, E-mail: 5120467@ukr.net

№ 07
Від «05 » березня 2024 року

Постійна комісія
Київради з питань
архітектури,
містопланування та
земельних відносин
вул. Хрещатик, 36

Просимо. При розгляді проекту рішення Київської міської ради « Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно–побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі міста Києва» (511139746)

виключити наступні пункти:

3.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.8 пункту 3 цього рішення.

8. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з дня доведення його до відома заявника, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Директор МПП «МРІЯ-93» ІВЧЕНКО В.М.

Київська міська рада
05.03.2024 № 08/8328

п.9.4.9. 390556689
п.9.4.10. 682463675

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.
Пелих В. М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

25 березня 2024 р.
№ 08/10955

Перинтобб ПД

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВРИБГОСП»

код ЄДРПОУ 21524641, 01013, м. Київ, вул. Промислова, буд. 4, тел. 067 9797987, email: krh_kyiv@ukr.net

Вих.№20-03/2024 від 20.03.2024 року

Київська міська рада
25.03.2024 № **08/10955**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

Між Київською міською радою та Приватним акціонерним товариством «КИЇВРИБГОСП» було укладено Договір оренди земельної ділянки від 23 травня 2008 року № 79-6-00622, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мисан В.І. 28 червня 2008 року за реєстровим № 2993, що зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів ВО КМР (КМДА) у книзі записів державної реєстрації договорів 27 серпня 2008 року за № 79-6-00640 (надалі – Договір оренди), предметом якого є земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:90:116:0060, площею 66,1432 га, розташованої за адресою вул. Промислова, 4 у Голосіївському районі міста Києва (надалі – Земельна ділянка).

Як Вам відомо, у зв'язку із закінченням строку дії Договору оренди, ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» звернулося до Київської міської ради з метою поновлення його (Договору) дії.

Проте з офіційних електронних ресурсів Київської міської ради нам стало відомо, що Київська міська рада підготувала два проєкти рішення:

- Проєкт рішення Київської міської ради № 08/231-498/ПР від 05.05.2023р. «Про відмову приватному акціонерному товариству «Київрибгосп» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2008 року № 79-6-00622 (зі змінами);

- Проєкт рішення Київської міської ради № 08/231-826/ПР від 02.04.2020р. «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі від 23 травня 2008 року № 79-6-00622.

Враховуючи зазначене вище та те, що ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» є фактичним користувачем Земельної ділянки, оскільки постійно здійснює свою господарську діяльність на Земельній ділянці відповідно до чинного законодавства України, сплачує належні податки та збори, у тому числі за користування землею, що підтверджується відсутністю заборгованості у ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» з оплати за користування землею (дане також підтверджується висновками Північного апеляційного господарського суду у вирішенні спору у справі № 910/2825/21 – постанова від 01.12.2021р.), має чинні Містобудівні умови та обтяження для проєктування об'єкта будівництва та обслуговування офісних та торгово-розважальних комплексів з об'єктами соціального та оздоровчого призначення, видані відносно зазначеної Земельної ділянки, і розробляє відповідну проєктну документацію такого будівництва, а також враховуючи звернення ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» про поновлення Договору оренди від 28 березня 2023 року, –

ПРОСИМО:

- Відхилити проєкт рішення Київської міської ради № 08/231-498/ПР від 05.05.2023р. «Про відмову приватному акціонерному товариству «Київрибгосп» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2008 року № 79-6-00622 (зі змінами) та проєкт рішення

Київської міської ради № 08/231-826/ПР від 02.04.2020р. «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі від 23 травня 2008 року № 79-6-00622 до прийняття;

- Розробити та прийняти проєкт рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки від 23 травня 2008 року № 79-6-00622, укладеного з ПрАТ «КИЇВРИБГОСП».

Додатки:

- Постанова Північного апеляційного господарського суду від 01.12.2021р. у справі № 910/2825/21 – роздруківка з електронного ресурсу Єдиного реєстру судових рішень.
- Довідка про відсутність заборгованості №4272/АП/26-15-50-06-06Е від 12.03.2024р.
- Витяг щодо стану розрахунків з бюджетом станом на 20.03.2024р.

З повагою

Голова правління Васецький А.В.

J1400306

Додаток 1
до Порядку надання довідки про відсутність заборгованості з платежів,
контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи
(пункт 1)

ДОВІДКА*
про відсутність заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи

від 12.03.2024 року № 4272/АП/26-15-50-06-06Е

ГУ ДПС У М.КИЄВІ
(найменування контролюючого органу**)

Платник 21524641
(код за ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків***)

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВРИБГОСП"
(найменування / прізвище, ім'я та по батькові)

УКРАЇНА, 01013, М. КИЇВ, ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН ВУЛ. ПРОМИСЛОВА, БУД. 4
(податкова адреса)

станом на 12.03.2024 року не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.

Довідка надається відповідно до
Закону України "Про публічні закупівлі" за номером 922-VIII від 25.12.2015 року
(назва нормативно-правового акта, його номер та дата прийняття)

для подання до
Київської міської державної адміністрації
(найменування суб'єкта (підприємства, установи, організації), до якого (якої) буде подано довідку)

Дійсна протягом десяти календарних днів включно до 21.03.2024 року.

Уповноважена особа
ГУ ДПС У М.КИЄВІ _____ Васецький Андрій Володимирович
(підпис) (Ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Посадова особа
ГУ ДПС У М.КИЄВІ _____ ЛЮДМИЛА РІПІНСЬКА
(підпис) (Ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРИБГОСП» Україна, місто Київ Ідентифікаційний код 21524641

* Ця довідка не застосовується для проведення державної реєстрації припинення юридичної особи або припинення підприємницької діяльності фізичної особи – підприємця відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

** Контролюючий орган за основним місцем обліку платника, уповноважений здійснювати заходи щодо погашення податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.

*** Серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта)

J1400204

Витяг

з інформаційної системи органів ДПС щодо стану розрахунків платника з бюджетом та цільовими фондами

Станом на **20.03.2024**

Платник податків **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВРИБГОСП"**

(найменування ; прізвище, ім'я, по батькові)

Податковий номер **21524641**

(податковий номер платника податку* або серія (за наявності) та номер паспорта**)

№ з/п	Код органу ДПС	Назва органу ДПС	Код виду бюджету	Код класифікації доходів бюджету / технологічний код класифікації єдиного внеску	Стаття платежу	Назва коду класифікації доходів бюджету / технологічного коду класифікації єдиного внеску	Нараховано/зменшено платежів	Сплачено до бюджету	Повернуто з бюджету	Пеня (нараховано)	Від`ємне сальдо	Позитивне сальдо	Залишок несплаченої пені
A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2615	ГУ ДПС У М.КИЄВІ	30	11011000	UA80000000000093317	Військовий збір	0.00	1800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	2615	ГУ ДПС У М.КИЄВІ	30	14010100	UA80000000000093317	ПОДАТОК НА ДОДАНУ ВАРТІСТЬ із вироблених в Україні товарів(робіт, послуг)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7328.32	0.00
3	2615	ГУ ДПС У М.КИЄВІ	50	18010400	UA80000000000126643	Под на нерух майно, відмінне від зем ділянки, сплач юридособами, які є власн об'єктів нежитл нерух	14007.34	0.00	0.00	0.00	0.00	17282.71	0.00
4	2615	ГУ ДПС У М.КИЄВІ	50	18010600	UA80000000000126643	ОРЕНДНА ПЛАТА З ЮРИДИЧНИХ ОСІБ	1785126.40	0.00	0.00	0.00	0.00	2132469.60	0.00
5	2615	ГУ ДПС У М.КИЄВІ	70	71010000	UA80000000000093317	Єдин. внес., нарах. робот. на суми:зароб. плати, винаг. за догов. ЦПХ, доп. по тимчас. непр.	39600.00	26400.00	0.00	0.00	0.00	27889.04	0.00
6	2615	ГУ ДПС У М.КИЄВІ	75	14010120	UA8000000000	СУМИ ПДВ,	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	843.00	0.00

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

«КИЇВРИБГОСП»

					0093317	СПРЯМОВАНІ НА ПРИДБАННЯ МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНИХ РЕСУРСІВ ВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ							
7	2615	ГУ ДПС У М.КИЄВІ	85	11010100	UA80000000000126643	Податок на доходи фіз осіб, що спл податагентами, із доходів платника податку у вигляді з/п	0.00	21600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	2615	ГУ ДПС У М.КИЄВІ	85	11021000	UA80000000000126643	П-К на ПРИБУТОК ПІДПРИЄМСТВ який сплачують інші підприємства	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

* Зазначається код за ЄДРПОУ платника податку або реєстраційний (обліковий) номер платника податків, який присвоюється контролюючими органами, або реєстраційний номер облікової картки платника податків – фізичної особи.

** Серію (за наявності) та номер паспорта зазначають фізичні особи, які мають відмітку у паспорті про право здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта.

Самостійно перевірити дані, за якими сформовано витяг щодо стану розрахунків з бюджетами та цільовими фондами, у Вас є можливість в пункті меню «Стан розрахунків з бюджетом» приватної частини (особистому кабінеті) ІТС «Електронний кабінет платника» (cabinet.sfs.gov.ua).

Увага! Стан розрахунків платника за платежами, що контролюються органами ДПС, змінюється в режимі on-line.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРИБГОСП» Україна, місто Київ Ідентифікаційний код 21524641

Категорія справи № 910/2825/21: **Господарські справи (з 01.01.2019); Справи позовного провадження; Справи у спорах щодо права власності чи іншого речового права на нерухоме майно (крім землі); про комунальну власність; щодо оренди.**
Надіслано для оприлюднення: **07.12.2021.** Зареєстровано: **07.12.2021.** Забезпечено надання загального доступу: **08.12.2021.**
Дата набрання законної сили: **01.12.2021**
Номер судового провадження: **не визначено**

ПІВНІЧНИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

вул. Шолуденка, буд. 1, літера А, м. Київ, 04116, (044) 230-06-58 inbox@anec.court.gov.ua

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"01" грудня 2021 р. **Справа№ 910/2825/21**

Північний апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Мальченко А.О.

суддів: Козир Т.П.

Чорногуза М.Г.

при секретарі судового засідання Найченко А.М.,

розглянувши матеріали апеляційної скарги Київської міської ради

на рішення Господарського суду міста Києва від 20.07.2021

у справі №910/2825/21 (суддя Картавцева Ю.В.)

за позовом Київської міської ради

до Приватного акціонерного товариства «Київрибгосп»

про стягнення 91 222 875,71 грн,

за участю представників учасників справи згідно протоколу судового засідання,

ВСТАНОВИВ:

Київська міська рада (далі також - позивач) звернулась до Господарського суду міста Києва з позовом до Приватного акціонерного товариства «Київрибгосп» (далі - ПрАТ «Київрибгосп», відповідач) про стягнення 91 222 875,71 грн, з яких 83989981,39 грн основного боргу, 2 405 478,05 грн 3% річних та 4 827 416,27 грн інфляційних втрат, посилаючись на неналежне виконання відповідачем зобов`язань за договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) в книзі записів державної реєстрації договорів від 23.05.2008 за № 79-6-00622 (далі - договір оренди) щодо сплати орендної плати у розмірі, який відповідає зміненій нормативно-грошовій оцінці земельної ділянки.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.07.2021 у справі № 910/2825/21 у задоволенні позову відмовлено повністю.

Ухвалюючи вказане рішення, суд виходив з того, що позивачем не доведено належними та допустимими доказами наявності у відповідача заборгованості та обов`язку зі сплати орендної плати за користування орендованою земельною ділянкою у відповідності до нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у зв`язку з чим відсутні підстави для стягнення з останнього основного боргу та нарахованих на нього інфляційних втрат та трьох процентів річних.

При цьому, судом відхилено посилання позивача на рішення Київської міської ради від 10.03.2016 № 217/217 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 03.07.2014 № 23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва», як на підставу для зміни розміру орендної плати, оскільки укладений між сторонами договір оренди не містить положення стосовно того, що рішення міської ради може бути самостійною підставою для внесення змін до договору в односторонньому порядку; у межах розгляду справи № 640/21692/20 судом було встановлено, що відносини між Київською міською радою та ПрАТ «Київрибгосп» є договірними, а не контролюючими, при цьому відповідач не навів доводів та доказів на підтвердження існування у позивача обов`язку самостійно щорічно змінювати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством як підстави для зміни розміру орендної плати незалежно від внесення змін до договору оренди землі; зміна індексації нормативної грошової оцінки є підставою для перегляду встановленого розміру орендної плати шляхом внесення відповідних змін до договорів оренди землі його учасниками та не свідчить про автоматичну зміну умов договорів щодо розміру орендної плати.

Не погоджуючись із вищезазначеним рішенням, Київська міська рада звернулась до Північного апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить скасувати оскаржуване рішення та постановити нове, яким позовні вимоги задовольнити.

Апеляційну скаргу мотивовано тим, що рішення суду першої інстанції прийняте з неправильним застосуванням норм матеріального права та порушенням норм процесуального права, а саме, невірним застосуванням ст.ст. 236, 277 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України), ст.ст. 179, 180, 193 Господарського кодексу України (далі - ГК України), ст. 96 Земельного кодексу України (далі - ЗК України), ст.ст. 1, 11, 536, 626, 629 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України) та ст. 24 Закону України «Про оренду землі», у зв`язку з чим висновки суду не відповідають дійсним обставинам справи.

Обґрунтовуючи апеляційну скаргу, позивач наголошував на тому, що згідно зі ст. 24 Закону України «Про оренду землі» орендодавець має право вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати, а землекористувачі мають обов`язок своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату у відповідності до приписів п. «в» ч. 1 ст.96 ЗК України; суд дійшов помилкового висновку про ненадання позивачем доказів, що підтверджують наявність у відповідача заборгованості зі сплати орендної плати, оскільки скаржник долучив до матеріалів позовної заяви довідку, видану ДПС про наявність заборгованості за земельним податком; суд безпідставно послався на рішення Окружного адміністративного суду м. Києва від 14.12.2020 у справі №640/21692/20, яким задоволено позов ПрАТ «Київрибгосп» до ГУДПС у м. Києві про визнання протиправним та скасування податкового повідомлення - рішення від 02.04.2020 №0339610407, яке було винесене на підставі складеного акту перевірки ГУ ДПС у м. Києві, яким ПрАТ «Київрибгосп» збільшено суму грошового зобов`язання по орендній платі, оскільки обставини, які були встановлені у згаданій адміністративній справі, не є в силу ст.75 ГПК України преюдиціальними та підлягають доказуванню в ході розгляду даної справи.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 04.10.2021 поновлено Київській міській раді пропущений процесуальний строк на апеляційне оскарження рішення Господарського суду міста Києва від 20.07.2021 у справі № 910/2825/21, відкрито апеляційне провадження за вищевказаною апеляційною скаргою, розгляд апеляційної скарги призначено на 10.11.2021, встановлено ПрАТ «Київрибгосп» строк для подання відзиву на апеляційну скаргу.

08.11.2021 через відділ забезпечення автоматизованого розподілу, контролю та моніторингу виконання документів Північного апеляційного господарського суду від відповідача надійшов відзив на апеляційну скаргу разом із заявою про поновлення строку на його подання.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРИБГОСП» ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Відповідно до ст. 118 ГПК України право на вчинення процесуальних дій втрачається із закінченням встановленого законом або призначеного судом строку. Заяви, скарги і документи, подані після закінчення процесуальних строків, залишаються без розгляду, крім випадків, передбачених цим Кодексом.

Суд за заявою учасника справи поновлює пропущений процесуальний строк, встановлений законом, якщо визнає причини його пропуску поважними, крім випадків, коли цим Кодексом встановлено неможливість такого поновлення. Встановлений судом процесуальний строк може бути продовжений судом за заявою учасника справи, поданою до закінчення цього строку, чи з ініціативи суду (ч.ч. 1, 2 ст. 119 ГПК України).

Пропуск процесуального строку - це юридичний факт, який настає внаслідок бездіяльності уповноваженої особи в момент настання (або закінчення) цього строку з поважних причин чи з причини, що не можуть бути визнані такими, і такий, що породжує відповідні правові наслідки.

Колегія суддів звертає увагу, що за приписами ст. 119 ГПК України за заявою учасника справи суд може поновити пропущений процесуальний строк, встановлений законом, тоді як встановлений судом процесуальний строк за заявою учасника справи може бути продовжений судом.

При цьому, з вказаної норми вбачається, що заява про продовження встановленого судом процесуального строку має бути подана саме до закінчення цього строку, проте, у даному випадку відповідач звернувся із заявою про поновлення строку на подання відзиву та після закінчення строку, встановленого ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 04.10.2021, що виключає можливість його продовження.

Враховуючи вищевикладене, колегія суддів, залишає без розгляду поданий відповідачем відзив на апеляційну скаргу.

На підставі службової записки головуючого судді та розпорядження Північного апеляційного господарського суду № 09.1-08/5755/21 від 09.11.2021 у зв`язку перебуванням судді Агрикової О.В., яка входить до складу колегії суддів на лікарняному з 26.10.2021, призначено повторний автоматизований розподіл справи №910/2825/21.

Відповідно до Протоколу повторного автоматизованого розподілу судової справи між суддями від 09.11.2021 апеляційну скаргу у справі № 910/2825/21 передано на розгляд колегії суддів у складі: головуючого судді Мальченко А.О., суддів Козир Т.П., Чорногуза М.Г.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 09.11.2021 апеляційну скаргу Київської міської ради на рішення Господарського суду міста Києва від 20.07.2021 у справі № 910/2825/21, призначену на 10.11.2021, прийнято до провадження вищевказаним складом суду.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 10.11.2021 розгляд апеляційної скарги відкладено на 01.12.2021.

У судовому засіданні представник скаржника підтримав доводи апеляційної скарги повністю, просив вимоги апеляційної скарги задовольнити, а рішення суду першої інстанції скасувати та прийняти нове рішення, яким позовні вимоги задовольнити.

Представник відповідача заперечив проти вимог апеляційної скарги з огляду на їх безпідставність та необґрунтованість, просив відмовити у задоволенні апеляційної скарги, а судове рішення залишити без змін.

01.12.2021 у судовому засіданні колегією суддів було оголошено вступну та резолютивну частини постанови господарського суду апеляційної інстанції.

Колегія суддів, обговоривши доводи апеляційної скарги, заслухавши пояснення представників сторін, дослідивши матеріали справи, перевіривши правильність застосування господарським судом при прийнятті оскаржуваного рішення норм матеріального та процесуального права, дійшла висновку, що апеляційна скарга не підлягає задоволенню, виходячи з наступного.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРИБГОСП» Україна, місто Київ Ідентифікаційний код 21524664
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Як вбачається з матеріалів справи та встановлено місцевим господарським судом, рішенням Київської міської ради від 01.10.2007 №431/3265 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Відкритому акціонерному товариству «Київрибгосп» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісних та торгово-розважальних комплексів з об`єктами соціального та оздоровчого призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі м. Києва; передано ВАТ «Київрибгосп» у довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 66,14 га для будівництва, експлуатації та обслуговування офісних та торгово-розважальних комплексів з об`єктами соціального та оздоровчого призначення на вул. Промисловій, 4 у Голосіївському районі м. Києва за рахунок земель, відведених відповідно до пункту 3 рішення Київської міської ради від 24.06.99 № 306/407 «Про оформлення права користування земельними ділянками» та право користування якими посвідчено державним актом на право постійного користування землею від 06.06.2000 № 90-4-00033, у зв`язку з переходом права власності на майно (перелік майна, переданого до статутного фонду відкритого акціонерного товариства «Київрибгосп»).

23.05.2008 між Київською міською радою (у тексті договору - орендодавець) та ВАТ «Київрибгосп», яке в подальшому змінило найменування на ПрАТ «Київрибгосп» (у тексті договору - орендар) було укладено договір оренди земельної ділянки по вул. Промислова, 4 у Голосіївському районі м. Києва, розміром 661432 кв. м, кадастровий номер: 8000000000:90:116:0060, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів від 23.05.2008 за № 79-6-00622.

Разом з тим, 28.06.2008 між Київською міською радою у тексті договору - орендодавець) та ВАТ «Київрибгосп», яке в подальшому змінило найменування на ПрАТ «Київрибгосп» (у тексті договору - орендар) було укладено договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мисан В.І. та зареєстрований в реєстрі за № 2993, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 27.08.2008 за № 79-6-00640 із зазначенням про те, що цей нотаріальний договір є невід`ємною частиною договору оренди земельної ділянки від 23.05.2008 № 79-6-00622 (далі - договір).

Відповідно до п. 1.1 договору орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 431/3265, передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі - об`єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим договором.

Пунктом 2.1 договору визначено, що об`єктом оренди є земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування - вул. Промислова, 4 у Голосіївському районі м. Києва; розмір - 661432 кв. м, цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування офісних та торгово-розважальних комплексів з об`єктами соціального та оздоровчого призначення; кадастровий номер: 8000000000:90:116:0060.

Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-22254/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 27.06.2008 № 1428 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 79934321,41 грн (п. 2.2 договору).

Згідно з п. 3.1 договору останній укладено на 15 (п`ятнадцять) років.

Пунктами 4.1, 4.2 договору встановлено, що визначена цим договором орендна плата за земельну ділянку становить платіж, який орендар самостійно розраховує та вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою у грошовій формі. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Відповідно до п. 4.3 договору розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесенням змін до цього договору.

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

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Згідно з п. 4.7 договору розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

Положеннями п. 8.4 договору передбачено, що орендар зобов`язаний своєчасно вносити орендну плату; у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.

Всі зміни та/або доповнення до цього договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням орендодавця на зміни та/або доповнення до цього договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку (п. 11.1 договору).

Обґрунтовуючи позовні вимоги, позивач зазначає, що з 01.01.2017 нормативна грошова оцінка земель м. Києва розраховується відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19.12.2016 за № 1647/29777, крім того, з 01.01.2017 рішенням Київської міської ради від 10.03.2016 № 217/217 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 03.07.2014 № 23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва» внесені зміни до додатка 3 до рішення Київської міської ради від 03.07.2014 №23/23, а саме, встановлено мінімальні значення локальних коефіцієнтів на місцезнаходження земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони, які застосовуються при розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок, відтак, враховуючи дані витягу про розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки від 28.01.2019 (кадастровий номер 800000000:90:116:0060), відповідно до якого нормативна грошова оцінка земельної ділянки складає - 1199482499,82 грн, внесена відповідачем орендна плата не відповідає зазначеній нормативній оцінці.

Так, за твердженням позивача, орієнтовний розмір належної до сплати за договором орендної плати становить: за період з 01.01.2018 по 31.12.2018 - 35 412 666,90 грн, з 01.01.2019 по 31.12.2019 - 36 516 848,05 грн, з 01.01.2020 по 31.10.2020 - 26 939 197,13 грн, поряд з цим, за даними ГУ ДПС у м. Києві плата за земельну ділянку (грн за рік) за визначені періоди становила 5 233 498,54 грн, 5 550 313,06 грн та 4 094 919,09 грн відповідно, відтак, сума недоплати орендної плати за договором - 83 989 981,39 грн.

Посилаючись на наявність заборгованості відповідача за вказаним договором оренди, позивач звернувся з даним позовом до суду про стягнення з відповідача основного боргу, а також нарахованих на нього інфляційних втрат та 3% річних.

Заперечуючи проти задоволення позову, відповідач вказував, що нормативна грошова оцінка земель є основою для визначення розміру орендної плати для земель державної і комунальної власності, а зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для перегляду розміру орендної плати, однак, жодних змін до договору в частині визначення (збільшення) розміру орендної плати за землю сторонами не вносилось, жодних претензій щодо неправильного обчислення орендної плати, ані позивачем, ані районним податковим органом відповідачеві не пред`являлось, відтак, донарахування орендної плати без внесення відповідних змін до договору є неправомірним.

При цьому, відповідач наголошував на тому, що наявність заборгованості з орендної плати має підтверджуватися належними доказами, зокрема, довідкою, виданою державним податковим органом про наявність (або відсутність) заборгованості за земельним податком та орендною платою, однак, належних доказів на підтвердження заборгованості відповідача з орендної плати матеріали справи не містять, тому вимоги про стягнення з останнього заборгованості з орендної плати, 3% річних та інфляційних втрат є безпідставними.

Оцінюючи подані сторонами докази за своїм внутрішнім переконанням, яке ґрунтується на всебічному, повному і об`єктивному розгляді у судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності та враховуючи, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, колегія суддів апеляційного господарського суду погоджується з рішенням суду першої інстанції про відмову у задоволенні позовних вимог, а твердження скаржника вважає безпідставними та необґрунтованими, з огляду на наступне.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
«КИЇВРИБГОСП»

Статтею 11 ЦК України визначено, що цивільні права та обов`язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов`язки; підставами виникнення цивільних прав та обов`язків, зокрема, є договори та інші правочини.

Згідно з ч. 1 ст. 174 ГК України господарські зобов`язання можуть виникати з господарського договору та інших угод, передбачених законом, а також з угод, не передбачених законом, але таких, які йому не суперечать. До виконання господарських договорів застосовуються відповідні положення ЦК України з урахуванням особливостей, передбачених ГК України.

Відповідно до ч. 1 ст. 626 ЦК України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов`язків.

Надаючи оцінку правовідносинам, що склались між сторонами у даній справі, суд першої інстанції дійшов обґрунтованого висновку, що укладений між сторонами у даній справі правочин за своїм змістом та правовою природою є договором оренди (найму), за яким, відповідно до ч. 1 ст. 283 ГК України, одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності.

Колегія суддів зазначає, що відносини з оренди земельної ділянки врегульовано положеннями Глави 58 ЦК України, ЗК України, Податкового кодексу України в частині внесення орендної плати за землю, Закону України «Про оренду землі».

За змістом 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.

Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що 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.

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про оренду землі» об`єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

Згідно з ч. 1 ст. 761, ч. 1 ст. 762 ЦК України право передання майна у найм має власник речі, або особа, якій належать майнові права. За користування майном з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму.

Як встановлено судом першої інстанції та вбачається з матеріалів справи, земельна ділянка, що є предметом вказаного договору оренди належить до комунальної власності.

Відповідно до ст. 287 ГК України орендодавцями щодо комунального майна є органи, уповноважені місцевими радами управляти майном, яке є у комунальній власності.

Згідно зі ст. 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.

За приписами ч. 1 ст. 124 ЗК України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

Згідно з частиною 1 статті 93 ЗК України право оренди земельної ділянки це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Статтею 206 ЗК України передбачено, що використання землі в Україні є платним. Об`єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Відповідно до ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду землі» орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату є істотною умовою договору оренди землі.

Згідно зі статтею 21 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за землю це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з 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 чинне законодавство України не забороняє визначати розмір орендної плати шляхом встановлення відсоткового відношення до нормативної грошової оцінки земельної ділянки це відповідає, зокрема, приписам частини 1 статті 15, статті 21 Закону «Про оренду землі».

З наведених норм права вбачається, що орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату є істотною умовою договору 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).

Приписами п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України визначено, що платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму плати за землю щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

Відповідно до п. 287.3 ст. 287 Податкового кодексу України податкове зобов`язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

Пунктом 288.1 статті 288 Податкового кодексу України встановлено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Відповідно до пункту 288.4 статті 288 Податкового кодексу України розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. Індексація нормативної грошової оцінки земель передбачена пунктом 289.1 ст. 289 Податкового кодексу України, відповідно до якого для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель (п. 289.2 ст. 289 ПК України). Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

Отже, нормами Податкового кодексу України не передбачено проведення індексації орендної плати, натомість індексації підлягає нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Відповідно до ч. 5 ст. 5 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру, зокрема земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
«КИЇВРИБГОСП»

Згідно з ч. 1 ст. 13 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформлюються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель (ч. 2 ст. 20 Закону України «Про оцінку земель»).

Відповідно до наведених вище положень чинного законодавства нормативна грошова оцінка земель є основою для визначення розміру орендної плати для земель державної і комунальної власності, а зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для перегляду розміру орендної плати, який не може бути меншим, ніж встановлено положеннями статті 288 Податкового кодексу України.

Частинами першою - третьою статті 632 ЦК України визначено, що ціна в договорі встановлюється за домовленістю сторін. У випадках, встановлених законом, застосовуються ціни (тарифи, ставки тощо), які встановлюються або регулюються уповноваженими органами державної влади або органами місцевого самоврядування. Зміна ціни після укладення договору допускається лише у випадках і на умовах, встановлених договором або законом. Зміна ціни в договорі після його виконання не допускається.

Згідно з пунктом 288.5. статті 288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку: для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки; для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Тобто, чинне законодавство не встановлює конкретний розмір орендної плати за земельну ділянку, який має бути зазначений в договорі оренди. Податковий кодекс України передбачає порядок визначення орендної плати за землю, а тому саме договором оренди визначаються розмір та умови сплати орендної плати.

Як було зазначено вище, відповідно до пунктів 4.1, 4.2 договору визначена цим договором орендна плата за земельну ділянку становить платіж, який орендар самостійно розраховує та вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою у грошовій формі. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Згідно з витягом з технічної документації № Ю-22254/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 27.06.2008 № 1428 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 79934321,41 грн (п. 2.2 договору).

Відповідно до ч. 1 ст. 651 ЦК України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Згідно з ч. 1 ст. 23 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, переглядається за згодою сторін.

Статтею 30 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується у судовому порядку.

Аналіз наведених вище норм права дає підстави для висновку про те, що рішення міської (сільської) ради може бути самостійною підставою для внесення змін до договору оренди, якщо сторони цього

ПРИВАТНЕ ТОВАРИСТВО ПІОНЕРНЕ «КИЇВРИБГОСП» ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

договору визначили безпосередньо в самому договорі таку підставу для внесення змін до нього, що відповідає принципу свободи договору, встановленому статтями 3, 6, 627 ЦК України.

Аналогічний висновок викладено у постанові Верховного Суду від 16.07.2019 у справі № 925/688/18.

Так, за умовами п. 4.3 договору розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього договору.

Згідно з п. 4.7 договору розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

Всі зміни та/або доповнення до цього договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням орендодавця на зміни та/або доповнення до цього договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку (п. 11.1 договору).

Отже, укладений між сторонами договір не містить положення щодо того, що рішення міської ради може бути самостійною підставою для внесення змін до договору оренди в односторонньому порядку, у зв`язку з чим місцевим господарським судом правомірно відхилено посилання позивача на рішення Київської міської ради від 10.03.2016 № 217/217 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 03.07.2014 № 23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва», яким внесені зміни до додатка 3 до рішення Київської міської ради від 03.07.2014 № 23/23, як на підставу для зміни розміру орендної плати.

Зміна індексації нормативної грошової оцінки є підставою для перегляду встановленого розміру орендної плати шляхом внесення відповідних змін до договорів оренди землі його учасниками. Зазначене не тягне автоматичної зміни умов договорів щодо розміру орендної плати, а відтак, і відповідного донарахування суми зобов`язання з оплати орендної плати.

Аналогічна правова позиція викладена Верховним Судом у постановах від 20.06.2018 у справі №813/3819/17, від 16.01.2020 у справі №911/2686/18, від 20.01.2021 у справі №826/8525/16.

Київська міська рада не вчиняла дій на підставі п. 4.3 договору оренди щодо зміни (збільшення) орендної плати та внесення відповідних змін до договору у порядку п. 11.1 договору оренди.

Жодних нотаріальних угод про зміну (збільшення) орендної плати сторонами не укладалось, а тому, відповідачем сплачувалась орендна плата в розмірі та на умовах, встановлених договором оренди.

Разом з тим, пунктом 4.9 договору передбачено, що контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

Як було встановлено судом першої інстанції, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звертався до Головного управління ДПС у м. Києві про надання інформації щодо розміру нарахованих та сплачених платежів по орендній платі за земельні ділянки у 2017-2020 роках ПрАТ «Київрибгосп».

Листом № 13102/9/26-15-44-07-17 від 05.06.2020 Головне управління ДПС у м. Києві повідомило Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що у 2017 році ПрАТ «Київрибгосп» було нараховано 5 550 313,06 грн, у 2018 році - 5 550 313,06 грн, у 2019 році - 5 550 313,06 грн, у 2020 році - 5 087 786,07 грн, станом на 01.06.2020 розмір податкового боргу становить 3 557 494,58 грн.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Як вбачається з наданих відповідачем доказів, ПрАТ «Київрибгосп» звертається до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом до Головного управління Державної податкової служби у місті Києві про визнання протиправним та скасування податкового повідомлення-рішення (справа №640/21692/20).

У межах розгляду справи № 640/21692/20 судом, зокрема, встановлено, що Головним управлінням ДПС у м. Києві на підставі підпункту 19-1.1.2 пункту 19-1.1 статті 19-1, підпункту 20.1.4 пункту 20.1

статті 20, пункту 75.1 статті 75, статті 76 та пункту 86.2 статті 86 Податкового кодексу України проведено камеральну перевірку податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) за 2020 рік ПрАТ «Київрибгосп».

За результатами проведеної перевірки Головним управлінням ДПС у м. Києві складено акт від 11.03.2020 № 117/26-15-04-07-19/21524641 (надалі - акт перевірки).

В акті перевірки зазначено, що заниження податкового зобов`язання по орендній платі з юридичних осіб за січень 2020 року відбулось внаслідок не врахування в податковій декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) даних витягу про розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки від 28.01.2019 (кадастровий номер 800000000:90:116:0060), нормативно-грошова оцінка земельної ділянки складає - 1199482499,82 грн.

На підставі висновків викладених у акті перевірки контролюючим органом прийнято податкове повідомлення-рішення від 02.04.2020 № 0339610407, яким збільшено ПрАТ «Київрибгосп» суму грошового зобов`язання по орендній платі з юридичних осіб на суму 3170225,20 грн, з яких: за податковими зобов`язаннями - 2536180,16 грн, за штрафними (фінансовими) санкціями - 634045,04 грн.

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 14.12.2020 у справі № 640/21692/20, яке залишено без змін постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 21.04.2021, позов ПрАТ «Київрибгосп» до Головного управління ДПС у м. Києві про визнання протиправним та скасування податкового повідомлення-рішення задоволено; визнано протиправним та скасовано податкове повідомлення-рішення Головного управління ДПС у м. Києві від 02.04.2020 № 0339610407.

При цьому, колегія суддів відхиляє доводи апелянта про те, що наведені у вказаних судових рішеннях в адміністративній справі обставини не є в силу ст.75 ГПК України преюдиціальними та підлягають доказуванню в ході розгляду даної справи, виходячи з наступного.

Відповідно до ч. 4 ст. 75 ГПК України обставини, встановлені рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом.

Так, преюдиційні факти є обов`язковими при вирішенні інших справ та не підлягають доказуванню, оскільки їх істинність встановлено у рішенні, у зв`язку з чим немає необхідності встановлювати їх знову, піддаючи сумніву істинність та стабільність судового акту, який набрав законної сили.

Норми статті 129-1 Конституції України визначають, що суд ухвалює рішення іменем України. Судове рішення є обов`язковим до виконання. Держава забезпечує виконання судового рішення у визначеному законом порядку. Контроль за виконанням судового рішення здійснює суд.

Відповідно до ст. 17 Закон України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію та практику суду як джерело права.

Згідно з преамбулою та статтею 6 параграфу 1 Конвенції про захист прав та свобод людини, згідно рішення Європейського суду з прав людини від 25.07.02 у справі за заявою № 48553/99 «Совтрансавто-Холдінг» проти України», а також згідно з рішенням Європейського суду з прав людини від 28.10.99 у справі за заявою № 28342/95 «Брумареску проти Румунії» встановлено, що існує усталена судова практика конвенційних органів щодо визначення основним елементом верховенства права принципу правової певності, який передбачає серед іншого і те, що у будь-якому спорі рішення суду, яке вступило в законну силу, не може бути поставлено під сумнів.

Враховуючи викладене, місцевий господарський суд правомірно врахував встановлені у вищевказаних судових рішеннях у адміністративній справі № 640/21692/20, які набрали законної сили, обставини, що не можуть ставитись під сумнів та бути спростовані у порядку, не

передбаченому процесуальним законом, а також не потребують доказування при розгляді будь-якої іншої справи в господарському суді, оскільки така переоцінка судом доказів, які стали підставою для встановлення судом відповідних обставин у справі нівелює правову визначеність учасників судового процесу стосовно встановлених фактів.

Так, у межах розгляду справи № 640/21692/20 судом було встановлено, що відносини між Київською міською радою та ПрАТ «Київрибгосп» є договірними, а не контролюючими, при цьому відповідач не навів доводів та доказів на підтвердження існування у позивача обов`язку самостійно щорічно змінювати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством як підстави для зміни розміру орендної плати незалежно від внесення змін до договору оренди землі. Зміна індексації нормативної грошової оцінки є підставою для перегляду встановленого розміру орендної плати шляхом внесення відповідних змін до договорів оренди землі його учасниками. Зазначене не тягне автоматичну зміну умов договорів щодо розміру орендної плати, а відтак і відповідного донарахування податковим органом суми податкового зобов`язання з орендної плати за січень 2020 року за оскаржуваним податковим повідомленням-рішенням. З аналізу матеріалів справи та норм права суд апеляційної інстанції дійшов висновку, що контролюючим органом при прийнятті оскаржуваного повідомлення-рішення в односторонньому порядку змінено умови договору оренди землі в частині збільшення розміру орендної плати, з 79934321,41 грн до 1199482499,82 грн.

Як правильно зауважив суд першої інстанції, 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.

У листі № 48445/6/26-15-13-01-23 від 12.05.2021 Головне управління ДПС у м. Києві зазначило, що станом на 11.05.2021, заборгованість по орендній платі з юридичних осіб у ПрАТ «Київрибгосп» у Головному управлінні ДПС у м. Києві відсутня.

Враховуючи вищевикладене, з огляду на те, що позивачем не доведено належними та допустимими доказами наявності у відповідача обов`язку зі сплати орендної плати за користування орендованою земельною ділянкою у відповідності до нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а наявними у матеріалах справи доказами підтверджується відсутність заборгованості відповідача з орендної плати за договором, колегія суддів погоджується з висновком суду першої інстанції про відсутність підстав для стягнення з відповідача 83 989 981,39 грн основного боргу.

Також, посилаючись на неналежне виконання відповідачем грошового зобов`язання за договором оренди, позивачем заявлено до стягнення з відповідача 2 405 478,05 грн 3% річних та 4 827 416,27 грн інфляційних втрат.

Відповідно до статті 625 ЦК України боржник, який прострочив виконання грошового зобов`язання, на вимогу кредитора зобов`язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Передбачене законом право кредитора вимагати сплати боргу з урахуванням індексу інфляції та процентів річних є способами захисту його майнового права та інтересу, суть яких полягає у відшкодуванні матеріальних втрат кредитора від знецінення грошових коштів внаслідок інфляційних процесів та отриманні компенсації (плати) від боржника за користування утримуваними ним грошовими коштами, належними до сплати кредиторові.

Сплата трьох процентів річних від простроченої суми (якщо інший їх розмір не встановлений договором або законом), так само як й інфляційні нарахування, не мають характеру штрафних санкцій і є способом захисту майнового права та інтересу кредитора шляхом отримання від боржника компенсації (плати) за користування ним коштами, належними до сплати кредиторові.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

З огляду на те, що позивачем не доведено наявності заборгованості у відповідача за договором оренди та факту порушення ним виконання зобов`язань з оплати орендних платежів за договором, вимоги про стягнення з відповідача 3% річних та інфляційних втрат є необґрунтованими та такими, що не підлягають задоволенню.

Статтею 129 Конституції України встановлено, що основними засадами судочинства є змагальність сторін та свобода в наданні ними суду своїх доказів і у доведенні перед судом їх переконливості.

Згідно з ч.ч. 1-3 ст. 13 ГПК України судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності сторін. Учасники справи мають рівні права щодо здійснення всіх процесуальних прав та обов`язків, передбачених цим Кодексом. Кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених законом.

Відповідно до ст.ст. 76-79 ГПК України належними є докази, на підставі яких можна встановити обставини, які входять в предмет доказування. Суд не бере до розгляду докази, які не стосуються предмета доказування. Предметом доказування є обставини, які підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення. Обставини, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування.

Наявність обставини, на яку сторона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, вважається доведеною, якщо докази, надані на підтвердження такої обставини, є більш вірогідними, ніж докази, надані на її спростування. Питання про вірогідність доказів для встановлення обставин, що мають значення для справи, суд вирішує відповідно до свого внутрішнього переконання.

Стандарт доказування «вірогідності доказів» підкреслює необхідність співставлення судом доказів, які надає позивач та відповідач. Тобто, з введенням в дію такого стандарту доказування необхідним є не надання достатньо доказів для підтвердження певної обставини, а надання саме тієї кількості, яка зможе переважити доводи протилежної сторони судового процесу.

Обов`язок із доказування слід розуміти як закріплену в процесуальному та матеріальному законодавстві міру належної поведінки особи, що бере участь у судовому процесі, із збирання та надання доказів для підтвердження свого суб`єктивного права, що має за мету усунення невизначеності, яка виникає в правовідносинах у разі неможливості достовірно з`ясувати обставини, які мають значення для справи.

Водночас, саме позивач повинен довести обставини, які входять до предмету доказування у справі та які підтверджують факт порушення/невизнання його права відповідачем.

Проте, всупереч наведених вище правових норм, позивачем не доведено суду належними та допустимими доказами тих обставин, на які він посилається як на підставу своїх позовних вимог та того, що його права, за захистом яких він звернувся до суду, порушено відповідачем.

Відповідно до частини 1 статті 86 ГПК України суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об`єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів.

З огляду на встановлені обставини справи та наявні в матеріалах справи докази, виходячи з системного аналізу положень чинного законодавства України та наявних у справі доказів, колегія суддів погоджується з рішенням суду першої інстанції про відмову у задоволенні позову Київської міської ради до ПрАТ «Київрибгосп» про стягнення 91 222 875,71 грн.

Згідно з ч. 1 ст. 269 ГПК України суд апеляційної інстанції переглядає справу за наявними у ній і додатково поданими доказами та перевіряє законність і обґрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів та вимог апеляційної скарги.

При цьому, Європейський суд з прав людини у справі «Проніна проти України» у рішенні від 18.07.2006 та у справі «Трофимчук проти України» у рішенні від 28.10.2010 зазначив, що пункт 1

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

статті 6 Конвенції зобов`язує суди давати обґрунтування своїх рішень, але це не може сприйматись як вимога надавати детальну відповідь на кожен аргумент сторін. Межі цього обов`язку можуть бути різними в залежності від характеру рішення. Крім того, необхідно брати до уваги різноманітність аргументів, які сторона може представити в суд, та відмінності, які існують у державах-учасницях, з огляду на положення законодавства, традиції, юридичні висновки, викладення та формулювання рішень.

З урахуванням усіх фактичних обставин справи, встановлених місцевим господарським судом та судом апеляційної інстанції, інші доводи позивача, викладені в апеляційній скарзі, не заслуговують на увагу, оскільки не впливають на вирішення спору у даній справі.

Відповідно до ст. 276 ГПК України суд апеляційної інстанції залишає апеляційну скаргу без задоволення, а судове рішення без змін, якщо визнає, що суд першої інстанції ухвалив судове рішення з додержанням норм матеріального і процесуального права.

Враховуючи вищенаведене, апеляційний господарський суд вважає, що рішення Господарським судом міста Києва від 20.07.2021 у справі №910/2825/21 прийнято з правильним застосуванням норм матеріального та процесуального права, доводи апеляційної скарги обґрунтованих висновків суду не спростовують, у зв`язку з чим оскаржуване рішення має бути залишеним без змін, а апеляційна скарга Київської міської ради - без задоволення.

Судові витрати, понесені у зв`язку з переглядом справи у суді апеляційної інстанції, з огляду на відмову в задоволенні апеляційної скарги, на підставі статті 129 ГПК України, покладаються на апелянта.

Керуючись ст. ст. 253-254, 269, 275-284 Господарського процесуального кодексу України, Північний апеляційний господарський суд

ПОСТАНОВИВ:

1.Апеляційну скаргу Київської міської ради на рішення Господарського суду міста Києва від 20.07.2021 у справі №910/2825/21 залишити без задоволення.

2. Рішення Господарського суду міста Києва від 20.07.2021 у справі №910/2825/21 залишити без змін.

3. Матеріали справи №910/2825/21 повернути до Господарського суду міста Києва.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття та може бути оскаржена в касаційному порядку до Верховного Суду протягом 20 днів, відповідно до ст. ст. 286-291 ГПК України.

Повний текст постанови складено 06.12.2021.

Головуючий суддя **А.О. Мальченко**

Судді **Т.П. Козир**

М.Г. Чорногуз

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРИБГОСП» м. Київ ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

п.9.4.11. 651573628

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Оленичу П. С.

Шановний Петре Сергійовичу!

Надсилається лист Солом"янської окружної прокуратури м. Києва від 08.03.2023 до розгляду в установленому порядку та інформування прокуратури.

Терентьєву М.О.
Іскоростенській Н.М.
Положишник В.О.
Хорватовій С.О.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

8 березня 2023 р.
№ 08/6540

Прокуратура України
СОЛОМ'ЯНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА М. КИЄВА
вул. Героїв Севастополя, 3а, м. Київ, 03124 факс: (044) 298-02-03, 298-02-27
e-mail: soloma@kyiv.gp.gov.ua

08.03.2023№_10.59-39-2975-22 На № _____ від_____

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

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)
01601, м. Київ, вул. Хрещатик 32-А

ЗАПИТ
(в порядку ст. 36 КПК України)

Солом'янською окружною прокуратурою міста Києва здійснюється нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва по кримінальному провадженню, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №42022102090000300 від 28.12.2022.

Враховуючи викладене та керуючись ч. 1, 2 ст. 36, ст. 93 КПК України, виникла необхідність в отриманні інформації з копіями документів щодо земельної ділянки за адресою: м. Київ, Солом'янський район, вул. Льва Толстого, 28 (кадастровий номер 8000000000:72:440:0047):

- детальна інформація про земельну ділянку (площа, цільове призначення, вид використання, вид обмежень у використанні, право власності/користування, нормативна грошова оцінка, наявність технічної документації із землеустрою тощо);
- чинність договору від 12.05.2008 № 72-6-00514 (зі змінами внесеними угодою про поновлення від 27.02.2015 № 41);
- чи проводились обстеження/перевірки, надати копії з фотододатками, у тому числі акт обстеження від 19.01.2023 № ДК/10-АО/2023;
- чи надходили повідомлення/заяви про порушення земельного законодавства щодо вказаної земельної ділянки, які заходи реагування вживались, у разі невжиття - вказати причину;
- копію листа ГУ ДПС у м. Києві від 03.02.2023 № 3923/5/26-15-04-02-05 щодо податкової заборгованості;
- витяг з міського земельного кадастру з аерофотозйомкою та копію кадастрової справи № 651573628.

На підставі вищевикладеного, прошу надати вказану інформацію та документи **в найкоротший строк, але не пізніше 13.03.2023 року** електронним обміном або на електронну адресу soloma@kyiv.gp.gov.ua, а в подальшому поштою. з посиланням на вихідний номер.

Прокурор
Солом'янської окружної
прокуратури міста Києва **Юлія ШАХОВА**
298-02-17

л. 9.4.11. 651573628

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Поворознику М.Ю. узаг.
Непопу В. І.
Оленичу П. С.
Кандибору Р. В.

Шановні колеги!

Прошу розглянути лист Солом'янської окружної прокуратури міста Києва від 17.04.2023 в установленому порядку та за результатами надати відповідь.

Вітренку А.О.
Терентьєву М.О.
Окопному О.Ю.
Положишник В.О.
Дикій К.В.
Іскоростенській Н.М.
Юнаковій С.М.
Хорватовій С.О.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

18 квітня 2023 р.
№ 08/11204

Прокуратура України
СОЛОМ'ЯНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА М. КИЄВА
вул. Героїв Севастополя, 3а, м. Київ, 03124 факс: (044) 298-02-03, 298-02-27
e-mail: soloma@kyiv.gp.gov.ua

17.04.2023№_10.59-39-2975-22 На № _____ від _____

Київська міська рада
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
KMR@KMR.GOV.UA

Київська міська державна адміністрація
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
kmda@kma.gov.ua

Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
org@guekmda.gov.ua

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)
вул. Хрещатик 32-А, м. Київ, 01001
kyivland@kyivcity.gov.ua

ЗАПИТ
(в порядку ст. 36 КПК України)

Солом'янською окружною прокуратурою міста Києва здійснюється нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва по кримінальному провадженню, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №42022102090000300 від 28.12.2022.

Встановлено, що на підставі рішення Київської міської ради від 29.11.2007 № 1326/4159 між Київською міською радою та ТОВ «Валентин плюс» укладено договір оренди земельної ділянки від 12.05.2008 № 72-6-00514 для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-виставкового комплексу та паркінгу на вул. Льва Толстого, 28 у Солом'янському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:72:440:0047). У подальшому, рішенням Київської міської ради від 10.12.2014 № 677/677 зазначений договір оренди поновлено на 10 років (угода

про поновлення договору оренди від 27.02.2015 № 41). Термін дії договору до 27.02.2025.

Зважаючи на те, що ТОВ «Валентин плюс» не виконує умови підпункту 8.4. пункту 8 договору оренди земельної ділянки та систематичну несплату орендної плати за земельну ділянку Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) підготовлено та передано 02.03.2023 проєкт рішення про розірвання договору оренди (справа № 651573628).

При цьому, відповідно до інформації Департаменту економіки та інвестиції виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), на виконання розпоряджень Київської міської державної адміністрації від 23.02.2001 № 315 «Про будівництво під'їздів з вул. Урицького і Повітрофлотського проспекту до Західного павільйону залізничного вокзалу, будівництво паркінгу на Вокзальній площі, будівництво проїзду між вул. Толстого та Вокзальною площею з будівництвом паркінгу та капітальний ремонт вул. Урицького, вул. Солом'янської від Солом'янської площі до вул. Протасів Яр після демонтажу трамвайних колій» та від 20.07.2001 № 1522 «Про затвердження результатів конкурсу із залучення інвесторів для будівництва паркішу на 550 автомобілів та нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу над паркінгом на дільниці від вулиці Л. Толстого до Вокзальної площі» між ТОВ «Валентин-АС» (змінено на ТОВ «Валентин Плюс») (Інвестор), Київською міською державною адміністрацією та Комунальним об'єднанням «Київміськгідрошляхміст» (Замовник) були укладені інвестиційні договори від 09.11.2001 № 049-03/09/16 та № 049-03/09/17. Предметом зазначених інвестиційних договорів було інвестування грошових коштів в будівництво паркінгу, загальною площею 17 800 кв. м, та нежитлових приміщень торговельно- виставкового комплексу над паркінгом, загальною площею 4 000 кв. м, на ділянці від вулиці Л. Толстого до Вокзальної площі.

Враховуючи рішення комісії із залучення інвесторів до фінансування будівництва або реконструкції станцій метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів соціальної інфраструктури міста, проектами яких передбачається розташування об'єктів сфери послуг та торговельного обслуговування населення від 29.08.2003, між Головним управлінням економіки та розвитку міста Київської міської державної адміністрації (перейменовано у Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)) (Організатор конкурсу), комунальною корпорацією «Київавтодор» (Замовник) та товариством з обмеженою відповідальністю «Валентин Плюс» (Інвестор) було укладено інвестиційний договір від 09.09.2003 № 049-13/і/8 «Про будівництво паркінгу та нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу на ділянці від вулиці Л. Толстого до Вокзальної площі» (далі - інвестиційний договір).

На виконання рішення постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 08.04.2008 та

розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про затвердження рішень постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів» від 07.05.2008 № 639, укладено договір від 14.07.2008 про заміну замовника в інвестиційному договорі, згідно з яким ТОВ «Валентин Плюс» прийняло на себе права та обов'язки Замовника.

Згідно з інформацією Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва зареєстрував замовникові будівництва - ТОВ «Валентин плюс» повідомлення про початок виконання підготовчих робіт «Будівництво паркінгу та нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу за адресою: м. Київ, Солом'янський район, вул. Льва Толстого, 28» від 06.03.2018 № КВ 010180652130.

Згідно з електронною базою даних Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та даними Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності, містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на вул. Льва Толстого, 28 у Солом'янському районі м. Києва не надавались, відомості щодо реєстрації у містобудівному кадастрі схеми генерального плану на вищевказаний об'єкт будівництва відсутні.

Також, відповідно до інформації Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), можливості завершити будівництво паркінгу та нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу відсутні, оскільки на території будівельного майданчика були встановлені (нанесені) червоні лінії, які відділили територію забудови (близько 50% земельної ділянки під будівництво), а виконання будь-яких будівельних робіт в межах червоних ліній заборонено.

Отже, проєктна документація не розроблена та не затверджена, дозвільна документація на будівництво не отримана, питання подальшого виконання інвестиційного договору, який протягом тривалого часу не виконується, не вирішене, заходи щодо припинення інвестиційного договору, в тому числі в судовому порядку не вживались.

Таким чином, протягом тривалого часу територіальна громада міста позбавлена можливості отримати те, на що розраховувала при укладенні договорів, у тому числі, мати торговельно - виставковий комплекс та паркінг, розвиток інфраструктури міста, забезпечення потреб громади міста та гостей столиці, у тому числі, у паркомісцях, особливо поряд з Центральним залізничним вокзалом «Київ-Пасажирський».

Земельна ділянка роками перебуває в захаращеному стані, а територія стала небезпечною для мешканців та гостей столиці.

При цьому, з вказаного питання інформація неодноразово поширювалась в засобах масової інформації, надходили депутатські звернення тощо. Задля вирішення ситуації навколо вказаного об'єкту будівництва створювались робочі групи, здійснювались виїзди на місце, проводились зустрічі/наради

відповідних органів.

Враховуючи викладене та керуючись ч. 1, 2 ст. 36, ст. 93 КПК України, виникла необхідність в отриманні інформації з копіями документів, а саме:

1. стан виконання інвестиційного договору, у тому числі, стан підготовки, затвердження проектної та іншої документації, фінансування та строки здійснення будівництва, ким розпочато будівництво (коли, ким, стан, процент забудови, за які кошти) та на підставі якої дозвільної документації, за які кошти проведено роботи з будівництва паркінгу;
2. чи здійснюється врегульовувалось питання червоних ліній в межах земельної ділянки, виділеної для здійснення забудови, якщо ні - вказати причини та правові наслідки для подальшого виконання інвестиційного договору та договору оренди земельної ділянки;
3. повідомити чи наявні умови та можливості для завершення будівництва, зміни інвестора тощо, у разі неможливості – вказати про заходи, які вживаються/ плануються вживати щодо подальшого врегулювання правовідносин чи їх припинення, позиція щодо розірвання інвестиційного договору;
4. правові наслідки для подальшого виконання інвестиційного договору у разі розірвання договору оренди земельної ділянки, позиція щодо розірвання договору оренди;
5. які вжиті/плануються вживати заходи реагування через невиконання умов інвестиційного договору та договору оренди земельної ділянки, у тому числі у судовому порядку.

На підставі вищевикладеного, прошу надати вказану інформацію та документи **в найкоротший строк, але не пізніше 24.04.2023** з посиланням на вихідний номер електронним обміном або на електронну адресу soloma@kyiv.gp.gov.ua, а в подальшому поштою чи пред'явнику запиту.

Прокурор
Солом'янської окружної
прокуратури міста Києва **Вікторія ЧОРНОБЛАВСЬКА**

п.9.4.11, 651573628

Київський міський голова

Поворознику М.Ю. відп.
Оленичу П. С.

Прошу розглянути в установленому порядку та за результатами поінформувати Солом'янську окружну прокуратуру міста Києва у визначений строк.

Вітренку А.О.
Терентьєву М.О.
Положишник В.О.
Хоменку Д.Ю.
Дикій К.В.
Іскоростенській Н.М.
Хорватовій С.О.

В. КЛИЧКО

10 серпня 2023 р.
№ 08/24347

Прокуратура України
СОЛОМ'ЯНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА М. КИЄВА
вул. Героїв Севастополя, 3а, м. Київ, 03124 факс: (044) 298-02-03, 298-02-27
e-mail: soloma@kyiv.gp.gov.ua

08.08.2023№_10.59-39-2975-22 На № _____від_____

Київська міська рада
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
KMR@KMR.GOV.UA

Київська міська державна адміністрація
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
kmda@kma.gov.ua

Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
org@guekmda.gov.ua

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)
вул. Хрещатик 32-А, м. Київ, 01001
kyivland@kyivcity.gov.ua

ЗАПИТ
(в порядку ст. 36 КПК України)

Солом'янською окружною прокуратурою міста Києва здійснюється нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва по кримінальному провадженню, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №42022102090000300 від 28.12.2022.

Встановлено, що на підставі рішення Київської міської ради від 29.11.2007 № 1326/4159 між Київською міською радою та ТОВ «Валентин плюс» укладено договір оренди земельної ділянки від 12.05.2008 № 72-6-00514 для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-виставкового комплексу та паркінгу на вул. Льва Толстого, 28 у Солом'янському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:72:440:0047). У подальшому, рішенням Київської міської ради від 10.12.2014 № 677/677 зазначений договір оренди поновлено на 10 років (угода

про поновлення договору оренди від 27.02.2015 № 41). Термін дії договору до 27.02.2025.

Зважаючи на те, що ТОВ «Валентин плюс» не виконує умови підпункту 8.4. пункту 8 договору оренди земельної ділянки та систематичну несплату орендної плати за земельну ділянку Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) підготовлено та передано 02.03.2023 проєкт рішення про розірвання договору оренди (справа № 651573628).

При цьому, відповідно до інформації Департаменту економіки та інвестиції виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), на виконання розпоряджень Київської міської державної адміністрації від 23.02.2001 № 315 «Про будівництво під'їздів з вул. Урицького і Повітрофлотського проспекту до Західного павільйону залізничного вокзалу, будівництво паркінгу на Вокзальній площі, будівництво проїзду між вул. Толстого та Вокзальною площею з будівництвом паркінгу та капітальний ремонт вул. Урицького, вул. Солом'янської від Солом'янської площі до вул. Протасів Яр після демонтажу трамвайних колій» та від 20.07.2001 № 1522 «Про затвердження результатів конкурсу із залучення інвесторів для будівництва паркінгу на 550 автомобілів та нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу над паркінгом на дільниці від вулиці Л. Толстого до Вокзальної площі» між ТОВ «Валентин-АС» (змінено на ТОВ «Валентин Плюс») (Інвестор), Київською міською державною адміністрацією та Комунальним об'єднанням «Київміськгідрошляхміст» (Замовник) були укладені інвестиційні договори від 09.11.2001 № 049-03/09/16 та № 049-03/09/17. Предметом зазначених інвестиційних договорів було інвестування грошових коштів в будівництво паркінгу, загальною площею 17 800 кв. м, та нежитлових приміщень торговельно- виставкового комплексу над паркінгом, загальною площею 4 000 кв. м, на ділянці від вулиці Л. Толстого до Вокзальної площі.

Враховуючи рішення комісії із залучення інвесторів до фінансування будівництва або реконструкції станцій метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів соціальної інфраструктури міста, проектами яких передбачається розташування об'єктів сфери послуг та торговельного обслуговування населення від 29.08.2003, між Головним управлінням економіки та розвитку міста Київської міської державної адміністрації (перейменовано у Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)) (Організатор конкурсу), комунальною корпорацією «Київавтодор» (Замовник) та товариством з обмеженою відповідальністю «Валентин Плюс» (Інвестор) було укладено інвестиційний договір від 09.09.2003 № 049-13/і/8 «Про будівництво паркінгу та нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу на ділянці від вулиці Л. Толстого до Вокзальної площі» (далі - інвестиційний договір).

На виконання рішення постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 08.04.2008 та

розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про затвердження рішень постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів» від 07.05.2008 № 639, укладено договір від 14.07.2008 про заміну замовника в інвестиційному договорі, згідно з яким ТОВ «Валентин Плюс» прийняло на себе права та обов'язки Замовника.

При цьому, протягом тривалого часу територіальна громада міста позбавлена можливості отримати те, на що розраховувала при укладенні договорів, у тому числі, мати торговельно - виставковий комплекс та паркінг, розвиток інфраструктури міста, забезпечення потреб громади міста та гостей столиці, у тому числі, у паркомісцях, особливо поряд з Центральним залізничним вокзалом «Київ-Пасажирський».

Земельна ділянка роками перебуває в захаращеному стані, а територія стала небезпечною для мешканців та гостей столиці.

Також, з вказаного питання інформація неодноразово поширювалась в засобах масової інформації, надходили депутатські звернення тощо. Задля вирішення ситуації навколо вказаного об'єкту будівництва створювались робочі групи, здійснювались виїзди на місце, проводились зустрічі/наради відповідних органів.

Враховуючи викладене та керуючись ч. 1, 2 ст. 36, ст. 93 КПК України, повторно прошу повідомити:

1. стан виконання інвестиційного договору, у тому числі, стан підготовки, затвердження проектної та іншої документації, фінансування та строки здійснення будівництва;
2. чи здійснюється врегульовувалось питання червоних ліній в межах земельної ділянки, виділеної для здійснення забудови, якщо ні - вказати причини та правові наслідки для подальшого виконання інвестиційного договору та договору оренди земельної ділянки;
3. чи вживаються заходи щодо подальшого врегулювання правовідносин чи їх припинення, позиція щодо розірвання інвестиційного договору;
4. які вжиті/плануються вживати заходи реагування через невиконання умов інвестиційного договору та договору оренди земельної ділянки, у тому числі у судовому порядку.

На підставі вищевикладеного, прошу надати вказану інформацію та документи **в найкоротший строк, але не пізніше 09.09.2023** з посиланням на вихідний номер електронним обміном або на електронну адресу soloma@kyiv.gp.gov.ua, а в подальшому поштою чи пред'явнику запиту.

Прокурор
Солом'янської окружної
прокуратури міста Києва **Юлія ШАХОВА**

к.9.4.11. 651573628

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Оленичу П. С.

Шановний Петре Сергійовичу!

Надсилається лист ТОВ "ВАЛЕНТИН ПЛЮС" від 23.08.2023 до розгляду в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Іскоростенській Н.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

28 серпня 2023 р.
№ 08/25791

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВАЛЕНТИН ПЛЮС»
Україна 03151, м. Київ, пр. Повітрофлотський, 54, код ЗКПО 26266190

28.08.2023 № 03-08/23

Київська міська рада

Товариство з обмеженою відповідальністю "ВАЛЕНТИН ПЛЮС" є орендарем земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:440:0047 на підставі договору оренди земельної ділянки посвідченого 25.04.2008р. (зареєстрований 12.05.2008р. за №72-6-00514).

Як нам стало відомо, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) підготував і передав на розгляд до Київської міської ради проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки» (справа №651573628). Наразі проект рішення знаходиться в постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Повідомляємо, що у ТОВ "ВАЛЕНТИН ПЛЮС" відсутня заборгованість за оренду землі. Довідка ГУ ДПС у м. Києві про відсутність заборгованості від 22.08.2023р. №1314/АП/26-15-58-06-06-Е додається.

Враховуючи вищенаведене, просимо зняти з розгляду цей проект рішення та повернути його до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Генеральний директор **Олександр ГРИГОР'ЄВ**

Київська міська рада
28.08.2023 № 08/25791

J1400306

Додаток 1
до Порядку надання довідки про відсутність заборгованості з платежів,
контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи
(пункт 1)

ДОВІДКА*

про відсутність заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи

від 22.08.2023 року № 1314/АП/26-15-58-06-06-Е

ГУ ДПС У М.КИЄВІ
(найменування контролюючого органу**)

Платник 26266190
(код за ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків***)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВАЛЕНТИН ПЛЮС"
(найменування / прізвище, ім'я та по батькові)

УКРАЇНА, 03151, М.КИЇВ СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ Р-Н ПР-Т ПОВІТРОФЛОТСЬКИЙ, БУД. 54
(податкова адреса)

станом на 22.08.2023 року не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.

Довідка надається відповідно до
Закону України від 25 грудня 2015 року №922-VIII "Про публічні закупівлі".
(назва нормативно-правового акта, його номер та дата прийняття)

для подання до
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(найменування суб'єкта (підприємства, установи, організації), до якого (якої) буде подано довідку)

Дійсна протягом десяти календарних днів включно до 31.08.2023 року.

Уповноважена особа
ГУ ДПС У М.КИЄВІ _____ ЛЮДМИЛА ГОНЧАРОВА
(підпис) (Ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Посадова особа
ГУ ДПС У М.КИЄВІ _____ ОЛЕНА ТОВСТИГА
(підпис) (Ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

* Ця довідка не застосовується для проведення державної реєстрації припинення юридичної особи або припинення підприємницької діяльності фізичної особи – підприємця відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

** Контролюючий орган за основним місцем обліку платника, уповноважений здійснювати заходи з погашення податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.

*** Серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта)

п.9.4.13, 410050212

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к. 1005 *тел.:(044)202-70-29*

09.02.2022 № 08/2086-16

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

ВИТЯГ
із протоколу № 1/17 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою
від 07.02.2022

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10-й поверх, каб. 1017, 14.00.

Склад комісії: 4 депутати Київської міської ради.

Присутні 3 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою:

Владислав ТРУБІЦИН - голова постійної комісії, головуючий;
Василь ПОПАТЕНКО - секретар постійної комісії;
Ярослав ФЕДОРЕНКО - член постійної комісії.

Відсутній 1 депутат Київської міської ради, перший заступник голови постійної комісії з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою Ірина НИКОРАК.

Присутні (запрошені) на засіданні постійної комісії:

Дворніков В. М. - перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Костіков В. В.	-	в.о. директора Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Мельник А. М.	-	головний спеціаліст відділу сприяння діяльності ОСН Департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Турець В. В.	-	депутат Київської міської ради.

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

7. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ЛЕДАС» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2005 року № 79-6-00300 (зі змінами) (410050212)» *доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.12.2021 № 08/231-4393/ПР.*

СЛУХАЛИ: *Владислава ТРУБІЦИНА, головуючого на засіданні.*

ВИСТУПИЛИ: Дворніков В. М., Трубіцин В. С.

ВИРІШИЛИ: відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ЛЕДАС» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2005 року № 79-6-00300 (зі змінами) (410050212)» *доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.12.2021 № 08/231-4393/ПР,* оскільки земельна ділянка знаходиться у зеленій зоні.

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

Рішення прийнято.

З протоколом згідно

Голова постійної комісії Владислав ТРУБІЦИН

п.9.4.13. 410050212

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ З ПИТАНЬ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ ТА РЕКЛАМИ

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

10.02.2022 № 08/289-31

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 № 1/16 від 02 лютого 2022 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Витяг з протоколу № 1/16 від 02 лютого 2022 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

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

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

Порядок денний:

17. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ЛЕДАС» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2005 року № 79-6-00300 (зі змінами)» (410050212) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.12.2021 № 08/231-4393/ПР (доповідач Пелих В.М.).*

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

11. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ЛЕДАС» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2005 року № 79-6-00300 (зі змінами)» (410050212) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.12.2021 № 08/231-4393/ПР.*

СЛУХАЛИ: Окопного О.Ю., головуючого на засіданні, – голову комісії про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ЛЕДАС» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2005 року № 79-6-00300 (зі змінами)» (410050212) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.12.2021 № 08/231-4393/ПР*.

ВИСТУПИЛИ: Шейко В.В., Галайчук І.В., Окопний О.Ю.

ВИРІШИЛИ:

1. Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ЛЕДАС» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2005 року № 79-6-00300 (зі змінами)» (410050212) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.12.2021 № 08/231-4393/ПР.*
2. Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань екологічної політики розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ЛЕДАС» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2005 року № 79-6-00300 (зі змінами)» (410050212) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.12.2021 № 08/231-4393/ПР.*

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 7, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова комісії Олексій ОКОПНИЙ

Секретар комісії Олесь МАЛЯРЕВИЧ

п.9.4.13. 410050212

Приватне підприємство «ЛЕДАС»
м. Київ-03150, вул. Казимира Малевича, 47/49
код ЄДРПОУ 23712045

м. Київ
22.01.2024 р.
Вих.ном. №22/01-24

Голові постійній комісії
Київської міської ради з
питань архітектури,
містопланування
та земельних відносин
Терентьєву Михайлу Олександровичу

Шановний Михайло Олександровичу!

ПП «ЛЕДАС» було подано клопотання (вх.номер №410050212 від 19.10.2021 р.) щодо поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: вул. Героїв Оборони, 9/10 у Голосіївському районі м. Києва.

У зв'язку з технічною помилкою при заповненні листа-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки Просимо Вас до пункту 1 рішення внести зміни, а саме: «поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки» замінити на «поновити на 15 (п'ятнадцять) років договір оренди земельної ділянки»

Додатково Просимо додати пункт щодо дозволу на виготовлення експертно-грошової оцінки з можливістю подальшого викупу земельної ділянки.

Директор ПП «Ледас» _____ Кравцов М.В.

м. Київ * Україна * Приватне підприємство «ЛЕДАС» Свідоцтво № 23712045

Київська міська рада
22.01.2024 № 08/2314

h.9.4.13. 410050212

Приватне підприємство «ЛЕДАС»
м. Київ-03150, вул. Казимира Малевича, 47/49
код ЄДРПОУ 23712045

м. Київ
25.03.2024 р.
Вих.ном. №25/03-24

Київській міській раді
01044, м. Київ, вулиця Хрещатик, 36

ПП «ЛЕДАС» було подано клопотання (вх.номер №410050212 від 19.10.2021 р.) щодо поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: вул. Героїв Оборони, 9/10 у Голосіївському районі м. Києва.

Місту потрібно змінюватися, поліпшувати інфраструктуру, поліпшувати зовнішній вид вулиць, робити місто комфортним, безпечним, енергоефективним та враховувати потреби місцевих жителів.

Нами, за участю місцевих жителів, їхніх рекомендацій та побажань, було розроблено проект реконструкції нежитлових приміщень під заклад громадського харчування та торгівельні приміщення, що ще більше покращить надання соціальних та побутових послуг населенню, тобто поліпшить рівень життя населення.

Компанія докладає всіх зусиль, щоб місцевим мешканцям було комфортно і безпечно перебувати поруч з нашими приміщеннями, які знаходяться на даній земельній ділянці.

Враховуючи вищезазначене та той факт, що на даній земельній ділянці знаходиться нежитлове приміщення, що належить ПП «ЛЕДАС» просимо Вас в найкоротшій термін розглянути питання поновлення договору оренди земельної ділянки, що дасть нам можливість приступити до реконструкції нежитлового приміщення, яке знаходяться на даній земельній ділянці.

Київська міська рада
27.03.2024 № **08/11513**

З повагою,

Директор ПП «Ледас» _____ Кравцов М.В.

м. Київ * Україна * Приватне підприємство «ЛЕДАС» Свідоцтво № 23712045

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

НЕЧВАЛЬ ПАВЛО МИКОЛАЙОВИЧ

Інвентаризаційна справа № б/н

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Вулиця ~~(провулок, площа)~~ Героїв Оборони № 9/10

місто ~~(селище, село)~~ Київ

район Голосіївський

область

Замовник технічної інвентаризації абоуповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)
ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЕДАС"

Паспорт виготовлено станом на

" 19 " 02 2021 року

Керівник _____ Нечваль П. М.
(підпис) (П.І.Б.)

Виконав _____ Нечваль П. М., АЕ №003622
(підпис) (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив _____ Нечваль П. М., АЕ №003622
(підпис) (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

м. Київ * Україна * Приватне підприємство «ЛЕДАС» Свідоцтво № 23712045

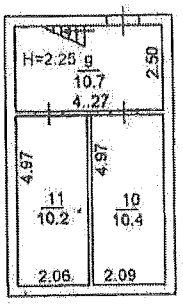
ПЛАН
громадського будинку

нежитлова будівля, літера " Б "
(призначення)

вулиця ~~(провулок, площа)~~ Героїв Оборони, № 9/10
місто (селище, село) Київ,
район Голосіївський,
область -

Масштаб 1 : 200

ПОВЕРХ Цокольний ЛІТЕРИ " Б "



м. Київ * УКРАЇНА * ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПЕДАС» СВІДОЦТВО № 23712045

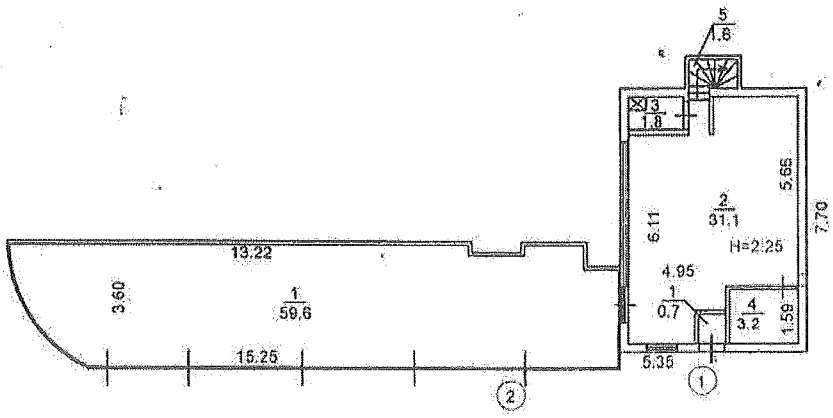
ПЛАН
громадського будинку

нежитлова будівля, літера " Б "
(призначення)

вулиця ~~(провулок, площа)~~ Героїв Оборони, № 9/10
місто (селище, село) Київ,
район Голосіївський,
область -

Масштаб 1 : 200

ПОВЕРХ I ЛІТЕРИ " Б "



м. Київ * Україна * Приватне підприємство «ЛЕДАС» Свідоцтво № 23712045

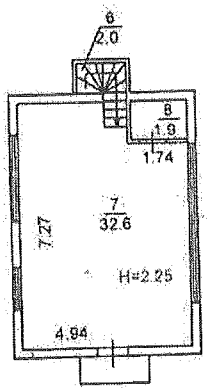
ПЛАН
громадського будинку

нежитлова будівля, літера " Б "
(призначення)

вулиця ~~(провулок, площа)~~ Героїв Оборони, № 9/10
місто (селище, село) Київ,
район Голосіївський,
область -

Масштаб 1 : 200

ПОВЕРХ II ЛІТЕРИ " Б "



м. Київ * Україна * Приватне підприємство «ЛЕДАС» Свідоцтво № 23712045

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень громадського будинку

нежитлова будівля літера "Б"

(призначення)

Вулиця ~~(провулок, площа)~~ Героїв Оборони, № 9/10.

місто (селище, село) Київ,

район Голосіївський,

область -

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв.м)	Площа (м²)				Примітки
						житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б	I	1	9	підсобне	10,7		10,7			
			70	підсобне	10,4		10,4			
			11	підсобне	10,2		10,2			
				Всього по групі приміщень №1 цокольного поверху	**31,3**		**31,3**			
				Всього по цокольному поверху	**31,3**		**31,3**			
		1	1	тамбур	0,7		0,7			
			2	основне	31,1	31,1				
			3	підсобне	1,8		1,8			
			4	підсобне	3,2		3,2			
			5	сходи	1,6		1,6			
				Всього по групі приміщень №1 I поверху	**38,4**	**31,1**	**7,3**			
		2	1	веранда	59,6	59,6				
				Всього по приміщенню №2	**59,6**	**59,6**				
				Всього по I поверху	**98,0**	**90,7**	**7,3**			
		1	6	сходи	2,0		2,0			
			7	основне	32,6	32,6				
			8	санвузол	1,9		1,9			
				Всього по групі приміщень №1 II поверху	**36,5**	**32,6**	**3,9**			
				Всього по II поверху	**36,5**	**32,6**	**3,9**			
				Всього по літ. "Б" :	**165,8**	**123,3**	**42,5**			

19 02 2021 року

м. Київ * Україна * Приватне підприємство «ЛЕДАС» Свідоцтво № 23712045

ХАРАКТЕРИСТИКА
громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження / реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання							Висота (м)	Площа основи (забудови) (м²)	Об'єм (м³)
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	ліфт	сміттєпровід	вид опалення			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Б	нежитлова будівля (I та II пов.)	н/а		цегла	азбест	з/б	бетон		так	так	так	-	-	-	-	5,10	42,8	218
	нежитлова будівля (цок. пов.)		з/б	з/б		з/б	бетон		так							2,55	39,9	102
Б1	веранда			металопластик	метал		бетон		так							3,14	62,9	198

19 02 2021 року

м. Київ * УКРАЇНА * ПІДПРИЄМСТВО «ЛЕДАС» СВІДОЦТВО № 23712040 ПРИВАТНЕ

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
НЕЧВАЛЬ ПАВЛО МИКОЛАЙОВИЧ
(суб'єкт господарювання)

«19» лютого 2021 р. №19/02/2021

За місцем вимоги

ДОВІДКА
ПРО ПОКАЗНИКИ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

Фізична особа-підприємець НЕЧВАЛЬ ПАВЛО МИКОЛАЙОВИЧ (суб'єкт господарювання) повідомляє, що відповідно до проведеної інвентаризації від 19.02.2021р. нежитлової будівлі за адресою:
м. Київ, вулиця Героїв Оборони, буд. 9/10 літ. «Б» має такі показники :

загальна площа 165,8 кв. м.

Крім того повідомляємо, що загальна площа збільшилась за рахунок засклення тераси. Даний вид робіт згідно «Переліка будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію» затвердженого постановою кабінета Міністрі України від 7 червня 2017 №406 не відноситься до самочиного будівництва та не потребує введення в експлуатацію.

Директор **П.М. Нечваль**

м. Київ * Україна * Приватне підприємство «ЛЕДАС» Свідоцтво № 23712045

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу:	246847175
Дата, час формування:	03.03.2021 20:24:21
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Войтовський В.С., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 44257878, дата і час реєстрації заяви: 25.02.2021 22:45:09, заявник: Кравцов Микола Васильович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1105146380000
Об'єкт нерухомого майна:	нежитлова будівля літ."Б", об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 165.8
Адреса:	м.Київ, вулиця Героїв оборони, будинок 9/10

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 36765774

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	03.06.2020 15:23:31
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Швець Руслан Олегович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	АКТ приймання-передачі майна, серія та номер: 1941,1942, виданий 03.06.2020, видавник: Швець Р.О., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу; довідка про показники об'єкта нерухомого майна, серія та номер: 19/02/2021, виданий 19.02.2021, видавник: ФОП Нечваль П.М.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 52532006 від 05.06.2020 09:07:13, приватний нотаріус Швець Руслан Олегович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛЕДАС», код ЄДРПОУ: 23712045, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Войтовський В.С.

м. КИЇВ * УКРАЇНА * ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛЕДАС» СВІДОЦТВО № 23712045

Підпис:

п.9.4,14, 340592311

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

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

постійна комісія Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування

До кадастрової справи
№ 340592311

ВИСНОВОК
до кадастрової справи № 340592311

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 15 років***
юридична/фізична особа : ***Товариство з обмеженою відповідальністю «Фомальгаут»***

Відомості про земельну(і) ділянку(и) :

адреса :	***м. Київ, р-н Святошинський, вул. Качалова, 3***
договір оренди :	***від 02.11.2004 № 75-6-00144, термін оренди до 02.11.2019***
категорія земель :	***Землі житлової та громадської забудови***
вид використання :	***для експлуатації та обслуговування виробничої бази***
код КВЦПЗ :	***03.10***
площа ділянки :	***1,6928 га***
кадастровий номер :	***8000000000:75:315:0025***

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 ст. 96 Земельного кодексу України;
- використання земельної ділянки без зміни її 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);
- при підготовці додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) привести розмір орендної плати та інші умови договору у відповідність до законодавства.

Голова комісії **О. Міщенко**

Секретар комісії **І. 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) — Марія Дегтярьова 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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи
№ 340592311

№ ПЗН-2184 від 04.10.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вулиці Качалова, 3 у Святошинському районі

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***ЄРШОВ СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, адреса засновника: 03146, м. Київ, Святошинський район, ВУЛИЦЯ ПЕТРА ЧААДАЄВА, будинок 2-А, квартира 26.***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - ЄРШОВ СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, УКРАЇНА, м. Київ, ВУЛИЦЯ ПЕТРА ЧААДАЄВА, будинок 2-А, квартира 26.***
Клопотання	***від 17.09.2019***

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:75:315:0025)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Святошинський, вул. Качалова, 3***
Площа	***1,6928 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 15 років***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування виробничої бази***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***36 188 930 грн 71 коп.***

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

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 квітня 2017 № 241/2463 та враховуючи звернення зацікавленої особи від 17.09.2019, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування для подальшого розгляду питання поновлення договору оренди 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 проект рішення Київської міської ради щодо поновлення або відмови 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 квітня 2017 № 241/2463 права особи на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована майновим комплексом загальною площею 1407,3 кв. м: склад (літера А) площею 1390,80 кв. м; КПП (літера Б) площею 16,50 кв. м, яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» на підставі договору купівлі-продажу майнового комплексу від 01.12.2000 № 5032. Актом обстеження від 01.10.2019 № 19-0705-08 встановлено, що земельна ділянка використовується для експлуатації та обслуговування будівель та споруд виробничої бази, яка огороджена та знаходиться під охороною.***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Належить до комунально-складських територій та частково до територій промисловості.***
Правовий режим:	***Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Вид використання - для експлуатації та обслуговування виробничої бази, код КВЦПЗ - 03.10.***
Розташування в зеленій зоні:	***Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянка не потрапляє до зеленої зони.***
Інші особливості:	***На підставі пункту 7 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 товариству з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» передано в оренду на 15 років земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:315:0025) площею 1,6928 га для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вулиці Качалова, 3 у Святошинському районі (договір оренди від 02.11.2004 № 75-6-00144). Термін дії договору до 02.11.2019. Рішенням Господарського суду міста Києва від 17.03.2015 у справі № 910/2098/15-г внесено зміни до пункту 4.2 вказаного договору оренди земельної ділянки, встановивши розмір річної орендної плати за земельну ділянку у розмірі 3 % від її нормативно-грошової оцінки.*** ***Відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 03.09.2019 № 742/10/26-15-10-02-10 за товариством з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» (ЄДРПОУ 21578654) станом на 02.09.2019 податковий борг по орендній платі за землю не обліковується.***

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 13 грудня 2018 року №416/6467 «Про Бюджет м. Києва на 2019 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме 1 809 446 грн 54 коп. (5%)

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

Наслідками прийняття розробленого проекту висновку стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Міщенку О.Г.

До розгляду в установленому порядку.

В.ПРОКОПІВ

12 лютого 2020 р.
№ 08/3361

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

10.02.2020 № 05715-2425
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) підготував проект висновку Київської міської ради до кадастрової справи (заява 340592311) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

Додатки:
- проєкт висновку постійної комісії про поновлення договору оренди земельної ділянки на 1 арк. в 2 примірнику;
- пояснювальна записка 340592311 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи на 59 арк. в 1 примірнику.

З повагою
директор

Петро ОЛЕНИЧ

Київська міська рада
12.02.2020 № 08/3361

п.9.4.14, 34059231

ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ»
Україна, 03035, місто Київ, СОЛОМ'ЯНСЬКА ПЛОЩА, будинок 2
Ідентифікаційний код 21578654
+380444033442, +380444903585, fomalg.kiev.ua, root@fomalg.kiev.ua

Вих. № 10 від 27 березня 2024р.

До	**Голові** **Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин** **Терентєву Михайлу Олександровичу** **01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а** **тел. 202-73-06** **zemlekom@kmr.gov.ua**
Від:	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» код ЄДРПОУ 21578654 місцезнаходження: 03035, м. Київ, Солом'янська площа, буд. 2 поштова адреса: 03134, м. Київ, вул. Пшенична, буд. 2-а тел. +38095-285-94-77 електронна адреса: kalinichenko@polimin.ua
Про збільшення строку оренди земельної ділянки	

Шановний Михайле Олександровичу!

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» керуючись нагодою висловлює Вам свою повагу та звертається з наступним.

17 вересня 2019 р. ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» подало до Департаменту земельних ресурсів м. Києва Лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки з місцезнаходженням: м. Київ, вул. Качалова, 3; кадастровий номер 8000000000:75:315:0025; розмір 1,6928 га.

Департаментом земельних ресурсів м. Києва розроблено Проект Висновку «Про поновлення ТОВ «Фомальгаут» на 15 років договору оренди земельної ділянки», який направлено на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

У зв'язку з необхідністю планування господарської діяльності, визначення стратегії розвитку підприємства, продовження орендних відносин і збереження робочих місць та з огляду на тривале користування земельними ділянками без порушень умов їх використання, просимо Вас змінити термін оренди земельної ділянки з 15 років на 20 років.

З повагою,
Директор ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» **Владислав КУБЛИЦЬКИЙ**

Київ * Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» Ідентифікаційний код 21578654

Київська міська рада
27.03.2024 № **08/11521**

п. 9.4.16, 334495021

ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ»
Україна, 03035, місто Київ, СОЛОМ'ЯНСЬКА ПЛОЩА, будинок 2
Ідентифікаційний код 21578654
+380444033442, +380444903585, fomalg.kiev.ua, root@fomalg.kiev.ua

Вих. № 61 від 27 березня 2024р.

До	**Голові** **Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин** **Терентєву Михайлу Олександровичу** **01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а** **тел. 202-73-06** **zemlekom@kmr.gov.ua**
Від:	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» код ЄДРПОУ 21578654 місцезнаходження: 03035, м. Київ, Солом'янська площа, буд. 2 поштова адреса: 03134, м. Київ, вул. Пшенична, буд. 2-а тел. +38095-285-94-77 електронна адреса: kalinichenko@polimin.ua
Про збільшення строку оренди земельної ділянки	

Шановний Михайле Олександровичу!

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОМАЛЬГАУТ» керуючись нагодою висловлює Вам свою повагу та звертається з наступним.

09 серпня 2021 року ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» подало до Київської міської ради Лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки місцезнаходження: м. Київ, вул. Пшенична, 2а; кадастровий номер **8000000000:75:314:0020;** розмір **6329,00** кв.

Київською міською радою розроблено Проект Рішення «Про передачу ТОВ «Фомальгаут» земельної ділянки в оренду строком на 10 років», який передбачено розглянути на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

У зв'язку з необхідністю планування господарської діяльності, визначення стратегії розвитку підприємства, продовження орендних відносин і збереження робочих місць та з огляду на тривале користування земельними ділянками без порушень умов їх використання, просимо Вас змінити термін оренди земельної ділянки з 10 років на 15 років.

З повагою,
Директор ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» **Владислав КУБЛИЦЬКИЙ**

Київська міська рада
27.03.2024 № **08/11524**

п.9.4.17. 467051473

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.: 202-73-11, 202-70-09*

19.03.2024 № 08/284-199

на №_____від _____

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

Щодо врахування рішення Постійної комісії

Шановний Михайле Олександровичу!

Направляємо Вам для врахування в роботі витяг з протоколу № 7/82 від 07.03.2024 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово -комунального господарства та паливно - енергетичного комплексу:

Витяг з протоколу № 7/82 від 07.03.2024
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
(далі – Постійна комісія)

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, каб.1021, початок засідання – 14.00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради, членів Постійної комісії:

Олександр БРОДСЬКИЙ – голова Постійної комісії, головуючий на засіданні;
Віталій ПАВЛИК – перший заступник голови Постійної комісії;
Юрій ТИХОНОВИЧ – перший заступник голови Постійної комісії;
Тарас КРИВОРУЧКО – секретар Постійної комісії;
Ігор ШПАК – член Постійної комісії.

Відсутні: 2 депутати Київської міської ради:
Олександр ПОПОВ, Олеся САМОЛУДЧЕНКО.

Порядок денний:

4.4. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2005 року № 82-6-00294 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва» (467051473) *(доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2024 № 08/231-252/ПР).*

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

представник концертного закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ».

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

4.4. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2005 року № 82-6-00294 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва» (467051473) (далі – проєкт рішення) *(доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2024 № 08/231-252/ПР).*

СЛУХАЛИ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова Постійної комісії, головуючий на засіданні, зазначив, що, що площа ділянки – 0,0996 га. За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ділянка огороджена спільним металевим парканом із земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:79:026:0005) та збудовано бетонний фундамент, розміщено будівельну техніку та побутові вагончики. Ділянка знаходиться в Центральному історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови III категорії. Відповідно до Генерального плану м. Києва функціональне призначення ділянки - території частково житлової забудови багатоповерхової, території громадських будівель та споруд. Детальний план території відсутній.

ВЗЯЛИ УЧАСТЬ У ОБГОВОРЕННІ:

Юрій ТИХОНОВИЧ, Віктор ДВОРНІКОВ.

Під час обговорення члени Постійної комісії запропонували відхилити цей проєкт рішення, у зв'язку з відсутністю Детального плану території.

ВИРІШИЛИ: Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2005 року № 82-6-00294 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на

вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва» (467051473) *(доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2024 № 08/231-252/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.9.4.17, 467051473

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.: (044) 202-72-34*

№ 08/296-8(в)

Витяг з протоколу № 4/17
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
збереження та захисту культурної спадщини
від 06.03.2024

7. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради** «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2005 року № 82-6-00294 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва» (справа № 467051473), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20 лютого 2024 року № 08/231-252/ПР.*

Проєкт рішення опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій, постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (профільна ПК).

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20 лютого 2024 року № 08/231-252/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього).

СЛУХАЛИ:
Ярослава ФЕДОРЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

ВИСТУПИЛИ:
Віктор ДВОРНІКОВ, Марина СОЛОВЙОВА.

Під час обговорення проєкту рішення № 08/231-*252/ПР* було зазначено, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:026:0027) огороджена спільним металевим парканом із земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:79:026:0005), на яких збудовано фундамент, розташовані побутові вагончики, знаходиться будівельна техніка, ростуть поодинокі дерева.

Розташована земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:026:0027) у ***Центральному історичному ареалі міста*** (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва»), ***в зоні регулювання забудови третьої категорії*** (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії культури в м. Києві»).

Будівництво на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:026:0027), як і на сусідній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:026:0005) за адресою: вул. Лабораторна, 12 проводилося на підставі дозволу на виконання будівельних робіт від 24.05.2019 № ІУ 113191441191 без отримання погодження та без дозволу на проведення земляних робіт Міністерства культури та інформаційної політики України – центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері охорони культурної спадщини.

Головним управлінням культури, мистецтв та охорони культурної спадщини (правонаступником якого є Департамент охорони культурної спадщини) від 22.04.2004 погоджено Історико-містобудівне обґрунтування: «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва», замовник: Концертний заклад культури «Муніципальний камерний хор «Київ». Проте з 01.01.2019 інститут Історико-містобудівного обґрунтування ліквідовано.

Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) також не надавались погодження проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, земляних робіт на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:026:0027) за адресою: вул. Лабораторна, 12.

В Державному реєстрі майнових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості щодо об'єктів за адресою: вул. Лабораторна, 12 в Печерському районі м. Києва – відсутні.

ВИРІШИЛИ: ***Відхилити проєкт рішення*** Київської міської ради ««Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2005 року № 82-6-00294 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва» (справа № 467051473), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20 лютого 2024 року № 08/231-252/ПР,* ***враховуючи, що землекористувачем були порушені вимоги законодавства у сфері охорони культурної спадщини, зокрема – здійснення ним будівельних та будь-яких інших робіт в межах історичного ареалу населеного пункту без***

отримання дозволу від центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 2, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Голова комісії **Ярослав ФЕДОРЕНКО**

п. 9.4.17. 467051473
п. 9.4.18. 793907052

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Поворознику М.Ю.
Мондриївському В. М.
Оленичу П. С.
Харченку О. В.

Шановні колеги!

Надсилається лист Державного бюро розслідувань від 26.07.2021 до розгляду та інформування в частині, що стосується у строки, визначені чинним законодавством .

Голдинській О.С.
Кутузовій О.М.

Прошу опрацювати в установленому порядку в частині, що стосується, та підготувати проєкт відповіді Державному бюро розслідувань.

Присяжнюку М.О.
Терентьєву М.О.
Вітренку А.О.
Непопу В. І.
Положишник В.О.
Іскоростенській Н.М.
Дикій К.В.
Чумаченко А.В.
Хорватовій С.О.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

28 липня 2021 р.

№ 08/18328

Київська міська рада
28.07.2021 № 08/18328

ДБ Державне бюро розслідувань
№10-5-01-01-17639 від 26.07.2021
арк.3

ДЕРЖАВНЕ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ

вул. Панаса Мирного, 28, м. Київ, 01011, тел. (044) 365 40 00
поштова адреса для листування: вул. Симона Петлюри, 15, м. Київ, 01032
E-mail: info@dbr.gov.ua, web: www.dbr.gov.ua, ідентифікаційний код 41760289

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

Слідчими Головного слідчого управління Державного бюро розслідувань здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 62019000000001553 від 03.10.2019 за фактом зловживання владою або службовим становищем службовими особами Департаменту державної будівельної інспекції в м. Києві, Київської міської державної адміністрації, Київської міської ради та Концертного закладу культури «Муніципальний академічний камерний хор «Київ» під час погодження та будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Київ, вул. Лабораторна, 12, що спричинило тяжкі наслідки, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

З метою всебічного, повного й неупередженого розслідування, а також встановлення всіх обставин, що мають значення для кримінального провадження та підлягають доказуванню, керуючись ст. ст. 40, 93 КПК України, **прошу надати належним чином завірені копії наступних документів:**

1. Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.11.2015 № 1109 (про затвердження структури Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), в усіх його редакціях, в тому числі в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.07.2018 № 1247;
2. Рішення Київської міської ради від 06.09.2001 № 17/1451 «Про порядок набуття права власності на об'єкти інвестування» в усіх його редакціях;
3. Положення про проведення інвестиційного конкурсу для укладення інвестиційних договорів на залучення інвесторів до фінансування будівництва або реконструкції станції метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів житлової та соціальної інфраструктури міста, затверджене розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 26.12.2003 № 2442 в усіх його редакціях;
4. Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 528/1189 в усіх його редакціях, в тому числі в редакції рішення Київської міської ради від 02.10.2013 № 10/9598 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київської міської

ради від 24.05.2007 № 528/1189 «Про затвердження положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва»;

5. Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.10.2007 № 1403 про утворення постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва;
6. Рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 271/431 «Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва» в усіх його редакціях;
7. Рішення Київської міської ради від 28.12.2002 № 232/392 «Про бюджет міста Києва на 2003 рік», а також аналогічні рішення стосовно бюджетів міста Києва на 2004 та 2005 роки, в усіх їх редакціях;
8. Усі матеріали, в тому числі щодо інвентаризації земель, які стали підставою для прийняття Київською міською радою Рішення № 31/905 від 25.09.2003 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» в частині передачі концертному закладу культури «Муніципальний камерний хор «Київ» в короткострокову оренду земельної ділянки площею 0,12 га для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 в Печерському районі м. Києва. В тому числі надати копії листів Головного управління містобудування та архітектури від 03.04.2003 № 18-978, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 01.08.2003 № 5689, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 20.08.2003 № 08-8-20/6191, від 15.08.2003 № 10-10-12/6479 та Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 08.07.2003 № 3737.
9. Усі матеріали, які стали підставою для прийняття Київською міською радою Рішення № 574/1984 від 21.10.2004 «Про надання дозволу концертному закладу культури «Муніципальний хор «Київ» на знесення будівлі на вул. Лабораторній, 12», в тому числі лист-погодження Державної служби охорони культурної спадщини від 20.11.2003 № 22-1158/81, висновок від 04.11.2003 Бюро експертизи будівель та споруд Головного управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста Києва про доцільність знесення будинку по вул. Лабораторній, 12, містобудівне обґрунтування (реєстраційний № 4076/03-КБР), погоджене Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, договір про спільну інвестиційну діяльність від 07.11.2002 (із змінами від 15.01.2004), висновок Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (лист від 13.02.2004 № 018-07/598), висновок Головного управління комунальної власності м. Києва Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (лист від 22.08.2003 № 042/7/12-251), висновок Печерської районної у м. Києві

державної адміністрації (лист від 19.08.2003 № 4586/4), зобов'язання інвестора – ТОВ «Інтерпроект» (лист від 04.06.2004 № 0406/05);

10. Усі матеріали, які стали підставою для поновлення договору оренди (№ 82-6-00182 від 10.06.2004) земельної ділянки № 8000000000:79:026:0005 та договору оренди (№ 82-6-00294 від 11.05.2005) земельної ділянки № 8000000000:79:026:0027, укладених між Київською міською радою та Концертним закладом культури «Муніципальний академічний камерний хор «Київ», пояснювальні записки Департаменту земельних ресурсів Київської міської ради (та інших уповноважених підрозділів), акти обстеження зазначених земельних ділянок, правові висновки, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.12.2017 № 08/22496;
11. Рішення Київської міської ради «Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві» від 28.02.2013 № 63/9120 в усіх його редакціях;
12. Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві, затвердженого рішеннями Київської міської ради від 19.07.2005 № 810/3385 в усіх його редакціях;
13. Положення про Департамент (управління, відділ, тощо) культури Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в усіх його редакціях починаючи з 01.01.2005 по теперішній час;
14. Положення про юридичний відділ (сектор, тощо) Департаменту (управління, відділу, тощо) культури Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в усіх його редакціях починаючи з 01.01.2005 по теперішній час;
15. Положення про юридичне управління (відділ, тощо) Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в усіх його редакціях починаючи з 01.01.2005 по теперішній час;
16. Положення про постійну комісію Київської міської ради з питань власності в усіх його редакціях починаючи з 01.01.2003 по 31.12.2005;
17. Положення про постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування в усіх його редакціях з моменту створення по теперішній час.

Відповідь за результатами розгляду зазначеної вимоги з долученими до неї документами **прошу у найкоротший строк, але не пізніше ніж протягом двадцяти робочих днів з дня її отримання**, направити слідчому Головного слідчого управління Державного бюро розслідувань Ігнат Олександрі Ігорівні.

Одночасно попереджаю про недопустимість розголошення відомостей досудового розслідування без письмового дозволу слідчого чи прокурора, а також про кримінальну відповідальність за ст. 387 Кримінального кодексу України у разі розголошення таких відомостей без письмового дозволу слідчого чи прокурора.

Слідчий Головного слідчого управління
Державного бюро розслідувань **Олександра ІГНАТ**
Тел. 096 832 53 00

467051473
493907052

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Поворознику М.Ю. - узаг.
Кулебі О. В.
Оленичу П. С.
Прокопіву В. В.
Мондриївському В. М.
Непопу В. І.
Харченку О. В.
Кондрашовій Н.М.

Шановні колеги!

Прошу розглянути в установленому порядку та поінформувати ДБР.

Омельченко А.В.

Прошу опрацювати та підготувати інформацію відповідальному виконавцю в установленому порядку.

Мусі В.В.
Омельченку О.О.
Терентьєву М.О.
Вітренку А.О.
Дикій К.В.
Іскоростенській Н.М.
Юнаковій С.М.

Хорватовій С.О.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

23 жовтня 2021 р.
№ 08/25830

Київська міська рада
23.10.2021 № 08/25830

UB Державне бюро розслідувань
№10-5-01-01-25245 від 21.10.202
арк.4

ДЕРЖАВНЕ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ

вул. Панаса Мирного, 28, м. Київ, 01011, тел. (044) 365 40 00
поштова адреса для листування: вул. Симона Петлюри, 15, м. Київ, 01032
E-mail: info@dbr.gov.ua, web: www.dbr.gov.ua, ідентифікаційний код 41760289

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

Слідчими Головного слідчого управління Державного бюро розслідувань здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 62019000000001553 від 03.10.2019 за фактом зловживання владою або службовим становищем службовими особами Департаменту державної будівельної інспекції в м. Києві, Київської міської державної адміністрації, Київської міської ради та Концертного закладу культури «Муніципальний академічний камерний хор «Київ» під час погодження та будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Київ, вул. Лабораторна, 12, що спричинило тяжкі наслідки, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

З метою всебічного, повного й неупередженого розслідування, а також встановлення всіх обставин, що мають значення для кримінального провадження та підлягають доказуванню, керуючись ст. ст. 40, 93 КПК України, **прошу надати належним чином завірені копії наступних документів:**

1. Порядок набуття права на землю громадянами та юридичними особами в м. Києві, затверджений рішенням Київради від 14.03.2002 № 313/1747;
2. Програма соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва на 2003 – 2021 роки;
3. Рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 433/593 «Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві»;
4. Порядок надання земельних ділянок у користування в м. Києві, затверджений рішенням Київської міської ради від 26.06.2003 № 512/672;
5. Рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867 «Про порядок передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві»;
6. Регламенту розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м. Києві від 15.07.2004 № 457/1867;
7. Рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 676/2086, яким затверджена Концепція запровадження у місті Києві конкурентних засад надання земельних ділянок;
8. Правила забудови м. Києва, затверджені рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 11/2587;
9. Рішення Київської міської ради від 28.09.2006 № 36/93 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867 «Про

врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок у м. Києві»;

10. Рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 141/198 «Про порядок погодження та підготовки до затвердження розробленої містобудівної документації в м. Києві» з усіма змінами та доповненнями;
11. Рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 944/944 «Про врегулювання питання користування земельними ділянками в м. Києві»;
12. Рішення Київської міської ради від 24.12.2009 № 930/2999 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок у м. Києві»;
13. Рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 390/3828 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 944/944 «Про врегулювання питання користування земельними ділянками в м. Києві»;
14. Рішення Київської міської ради від 29.04.2010 № 675/4113 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 390/3828»;
15. Рішення Київської міської ради від 27.05.2010 № 906/4344 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 24.12.2009 № 930/2999 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок у м. Києві»;
16. Рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 302/5689 «Про внесення змін до Тимчасового порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві», затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867;
17. Рішення Київської міської ради від 22.09.2011 № 38/6254 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867;
18. Рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 533/7890 «Про внесення змін до Тимчасового порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві», затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867;
19. копії листів Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 01.08.2003 № 5689, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 20.08.2003 № 08-8-20/6191, від 15.08.2003 № 10-10-12/6479 та Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 08.07.2003 № 3737;
20. Лист-погодження Державної служби охорони культурної спадщини від 20.11.2003 № 22-1158/81, висновок від 04.11.2003 Бюро експертизи будівель та споруд Головного управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста Києва про доцільність знесення будинку по вул. Лабораторній, 12, містобудівне обгрунтування (реєстраційний № 4076/03-КБР), погоджене Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, договір про спільну інвестиційну діяльність від 07.11.2002 (із змінами від 15.01.2004), висновок Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (лист від 13.02.2004 № 018-07/598), висновок Головного управління комунальної

власності м. Києва Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (лист від 22.08.2003 № 042/7/12-251), висновок Печерської районної у м. Києві державної адміністрації (лист від 19.08.2003 № 4586/4), зобов'язання інвестора – ТОВ «Інтерпроект» (лист від 04.06.2004 № 0406/05).

Крім того, **прошу повідомити**:

1) чи приймалось за період з 01.01.2004 по 25.08.2021 виконавчим органом Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) за поданням організатора конкурсу (Головного управління економіки та розвитку міста виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), тощо) рішення про проведення конкурсу та про затвердження переможця конкурсу на залучення інвесторів до фінансування будівництва об'єктів житлової інфраструктури міста, а саме будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:026:0005, 8000000000:79:026:0027;
2) чи вносились за період з 01.01.2004 по 25.08.2021 організатором конкурсу (Головним управлінням економіки та розвитку міста виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Головним управлінням економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), тощо) земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:026:0005, 8000000000:79:026:0027 за адресою: вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва, до переліку земельних ділянок, по яких планується провести інвестиційні конкурси;
3) чи здійснювались замовником підготовчих робіт (в тому числі Комунальним підприємством «Київське інвестиційне агентство» або інше комунальне підприємство) заходи за період з 01.01.2004 по 25.08.2021 щодо підготовки та проведення передінвестиційних, виконання передпроектних та/або проектних робіт, містобудівної документації, тощо, необхідних для проведення конкурсу на залучення інвесторів до фінансування будівництва об'єктів житлової інфраструктури міста, а саме будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:026:0005, 8000000000:79:026:0027;
4) чи надходили конкурсні пропозиції від учасників конкурсу на залучення інвесторів до фінансування будівництва об'єктів житлової інфраструктури міста, а саме будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:026:0005, 8000000000:79:026:0027;
5) чи включались земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:026:0005, 8000000000:79:026:0027, розташовані за

адресою: вул. Лабораторна, 12 у Печерському районі м. Києва, починаючи з 19.07.2005 року до Переліку земельних ділянок, право власності на які пропонується продати на конкурентних засадах;

6) чи приймалось рішення Київською міською радою про продаж права власності на земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:026:0005, 8000000000:79:026:0027, розташовані за адресою: вул. Лабораторна, 12 у Печерському районі м. Києва, починаючи з 19.07.2005 року.

Відповідь за результатами розгляду зазначеної вимоги з долученими до неї документами **прошу у найкоротший строк, але не пізніше ніж протягом десяти робочих днів з дня її отримання**, направити слідчому Головного слідчого управління Державного бюро розслідувань Ігнат Олександрі Ігорівні.

Одночасно попереджаю про недопустимість розголошення відомостей досудового розслідування без письмового дозволу слідчого чи прокурора, а також про кримінальну відповідальність за ст. 387 Кримінального кодексу України у разі розголошення таких відомостей без письмового дозволу слідчого чи прокурора.

Слідчий Головного слідчого управління
Державного бюро розслідувань
Тел. 096 832 53 00

Олександра ІГНАТ

467051473
793907052

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Кулебі О. В.
Оленичу П. С.
Непопу В. І.
Мондриївському В.М.
Прокопіву В. В.
Кондрашовій Н.М.

Шановні колеги!

Прошу розглянути в установленому порядку та поінформувати слідчого ДБР.

Терентьєву М.О.
Іскоростенській Н.М.

Хорватовій С.О.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

23 листопада 2021 р.
№ 08/29488

КО-14461
08/КО-498

UB Державне бюро розслідувань
№10-5-01-01-27816 від 19.11.202

ДЕРЖАВНЕ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ

вул. Панаса Мирного, 28, м. Київ, 01011, тел. (044) 365 40 00
поштова адреса для листування: вул. Симона Петлюри, 15, м. Київ, 01032
E-mail: info@dbr.gov.ua, web: www.dbr.gov.ua, ідентифікаційний код 41760289

Київська міська рада
ОТРИМАНО
23 ЛИС 2021
Вх.

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

Слідчими Головного слідчого управління Державного бюро розслідувань здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 62019000000001553 від 03.10.2019 за фактом зловживання владою або службовим становищем службовими особами Департаменту державної будівельної інспекції в м. Києві, Київської міської державної адміністрації, Київської міської ради та Концертного закладу культури «Муніципальний академічний камерний хор «Київ» під час погодження та будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Київ, вул. Лабораторна, 12, що спричинило тяжкі наслідки, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

15.11.2021 до Державного бюро розслідувань надійшло колективне звернення представників ініціативної групи захисту інтересів мешканців будинків стосовно проведення незаконних будівельних робіт за адресою: вул. Лабораторна, 12 у м. Київ та з інших питань. При цьому один з примірників зазначеного звернення було скеровано заявниками до Київської міської ради.

З метою всебічного, повного й неупередженого розслідування, а також встановлення всіх обставин, що мають значення для кримінального провадження та підлягають доказуванню, керуючись ст. ст. 40, 93 КПК України, прошу повідомити мене про результати розгляду зазначеного колективного звернення, а також, у разі проведення перевірок з викладених у зазначеному зверненні питань, прийняття рішень за результатом їх проведення та за результатом розгляду звернення, тощо - надати належним чином завірені копії підтверджуючих документів.

Відповідь за результатами розгляду зазначеної вимоги з долученими до неї документами **прошу не пізніше ніж протягом двадцяти робочих днів з дня її отримання** направити слідчому Головного слідчого управління Державного бюро розслідувань Ігнат Олександрі Ігорівні.

Одночасно попереджаю про недопустимість розголошення відомостей досудового розслідування без письмового дозволу слідчого чи прокурора, а також про кримінальну відповідальність за ст. 387 Кримінального кодексу України у разі розголошення таких відомостей без письмового дозволу слідчого чи прокурора.

Додаток: копія колективного звернення на 8 арк.

Слідчий Головного слідчого управління
Державного бюро розслідувань
Тел. 096 832 53 00

Олександра ІГНАТ

ДБ Державне бюро розслідувань
№37769-21 від 18.11.2021

Державна інспекція архітектури та містобудування України
01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26

Генеральна прокуратура України
01011, м. Київ, вул. Різницька 13/15

Державне бюро розслідувань
01032, м. Київ, вул. Симона Петлюри, 15,

Печерське УП ГУНП України в м. Києві
01010, м. Київ, вул. Московська, 30

Київська міська рада
Київському міському Голові Віталію Кличку
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Копія: **Президенту України Володимиру Зеленському**
02000, м. Київ, вул. Банкова, 11

Заявники: Ініціативна група для захисту інтересів мешканців будинків, розташованих поруч з будівництвом за адресою вул. Лабораторна 12

ЗВЕРНЕННЯ

Інформуємо, що на **вул. Лабораторній 12** Печерського району у м. Києві (на земельних ділянках площею 0,1157 га (кадастровий номер 8000000000:79:026:0005) та площею 0,9996 га (кадастровий номер 8000000000:79:026:0027) наразі **здійснюються незаконні будівельні роботи**, всупереч судових рішень щодо незаконності та заборони будівництва, арешту земельних ділянок за цією адресою, загрозі руйнації прилеглих будинків, відкритим кримінальним провадженням.

Зазначені земельні ділянки перебувають **в межах Центрального історичного ареалу міста, в зоні охоронюваного ландшафту**. Крім цього, за адресою вул. Лабораторній, 12 у м. Києві знаходилась будівля, що є пам'яткою історії та архітектури, визначена ще за Постановою Ради Міністрів Української Радянської Соціалістичної Республіки № 711 від 21 липня 1965 року та **яка і донині знаходиться у Державному реєстрі під №95, 96 (охоронний номер 72)**.

На цих земельних ділянках, які знаходяться в комунальній власності м. Києва, з дозволу так званого орендаря земельних ділянок, **Концертного закладу культури «Муніципальний академічний камерний хор «Київ»** (далі - Камерний хор «Київ») (**юридична адреса: 03150, м. Київ, вул. Лабораторна, 12, фактична адреса: не відомо, так як будівлю за цією адресою знесено у 2005 році**), ЄДРПОУ 21579671), який уклав інвестиційний договір на забудову з **ТОВ «Біономікс»** (юридична адреса: 01014, м. Київ, вул. Болсуновська, 6, оф. 306, ЄДРПОУ 39545425), генеральний підрядник – **ТОВ «КОМФОРТ БУД ІНВЕСТ»** (юридична адреса: 03038, м. Київ, вул. Казимира Малевича, 8, ЄДРПОУ 42095613) (з грудня 2019 генеральний підрядник – **ТОВ «Атмосфера інжиніринг сістемз»** (юридична адреса: 01010, м. Київ, пров. Хрестовий, 6, ЄДРПОУ 42828431), планується побудувати, в історичному ареалі міста Києва де **заборонена забудова вище 27 метрів** від поверхні землі, елітний 22-поверховий **житловий будинок з офісними приміщеннями та підземним паркінгом (умовна висота якого 79 метрів)**.

Інформація про будівництво та продаж елітної нерухомості на вул. Лабораторна, 12, яка буде мати назву WASHINGTON Concept House міститься на інтернет-сайті saga-development.com.ua групи будівельних компаній **SAGA DEVELOPMENT**. Компанію SAGA DEVELOPMENT пов'язують із забудовником **Андрієм ВАВРИШЕМ**, який колись був заступником головного архітектора столиці.

Зазначаємо, що роботи ведуться з порушенням норм земельного, містобудівного і природоохоронного законодавства, приписів державних органів, а також інтересів громади міста Києва, а саме:

відсутність у Камерного хору «Київ» права власності на земельну ділянку,

надання **24.05.2019** за № IV 113191441191, Головним інспектором будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноваженого органу з питань архітектури та містобудування Департаменту Державної архітектури будівельної інспекції у м. Києві Гончаровим В.В. **дозвіл на виконання будівельних робіт замовнику** - Камерному хору «Київ», який вочевидь, не відповідає вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», так як відповідно до наказу Державної архітектури будівельної інспекції «Щодо діяльності деяких підрозділів Державної архітектурно-будівельної інспекції» від 10.10.2014 № 272, Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві діє на підставі Положення про Департамент, затвердженого наказом Державної архітектурно-будівельної інспекції від 12.06.2017 № 941 **не є юридичною особою** і діє, як структурний підрозділ апарату Державної архітектурно-будівельної інспекції.

невідповідність висоти забудови (відповідно до проєкту **об'єкт висотою 79 м, при визначеному** в містобудівних умови та обмеженнях для проектування об'єкту будівництва **73,5 ≥ h ≥ 26,5 м**),

відсутністю обов'язкових документів та погоджень визначених державних органів (в тому числі **Міністерства культури України**, *ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»* та ін.),

порушення щільності забудови. Під забудову у 22-поверхи фактично виділена земельна ділянка лише **0,17 га**. Відповідно до нормативів має бути не менше **0,60 га**, що обумовлено вимогами п. 3.8. ДБН 360 – 92: «*Мінімальна розрахункова площа ділянки для окремого житлового будинку (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців - не менше як: 30,1 - 23,3 м2/люд. (при забудові до 3 поверхів), 20,2 - 17,0 м2/люд. (4 - 5 поверхів), 15,3 - 13,9 м2/люд. (6 - 8 поверхів), 12,2 - 12,0 м2/люд. (9 - 12 поверхів)*»,

відсутність майданчиків паркування (визначено подвір'я без машин. Крім цього, на 114 запланованих квартир планується лише 40 паркомісць у підземному паркінгу, що для запланованої елітної кількості мешканців, є катастрофічно малою),

відсутність побутових та протипожежних розривів від існуючих будівель з врахуванням їх вогнестійкості (а це актуально враховуючи пожежу прилеглого будинку за адресою по вул. Великій Васильківській, 81),

без врахування інсоляції та технічного стану прилеглих будинків (до наших вікон 12 метрів),

відсутність громадських слухань,

відсутність погодженого генерального плану об'єкта, як складової проектної документації (Генеральний план об'єкта, як складову проектної документації, було зареєстровано **після надання дозволу** на будівництво у Службі містобудівного кадастру від **13.06.2019** за № 63 та погоджено/підписано незрозумілими посадовими особами без назви посад та ПІП підписантів Департаменту містобудування та архітектури,

- **відсутність погодження схеми організації рельєфу та напрямку трас інженерних мереж** та ін.,

- **відсутня організація дитячих майданчиків, місць відпочинку дорослих, площадки для сміттєзбірників** загального користування та ін. (існуючі дитячі майданчики також доведеться демонтувати, так як вони будуть впритул до новобудови);

- **порушена екосистема** (27.05.2019 року було видалено майже 70 дерев та 7 кущів, які були в гарному стані), під загрозою вікові блакитні ялини розташовані на будівельному майданчику. Звертаємо увагу, що зазначена ділянка «забудови» розташована на зсувонебезпечних територіях, що загрожує зсувам та руйнуванням прилеглих будівель. Тому, зазначені насадження відігравали важливу роль в укріпленні схилу на якому розташовані наші будинки,

негативно впливає на стан Костелу Святого Миколая, який є архітектурною пам'яткою та історико-культурним надбанням міста Києва. Будь-які роботи поблизу цієї пам'ятки, яка і так знаходиться в аварійному стані, призводять до непоправних наслідків **та загрожує його збереженню.**

<u>На теперішній час:</u>

Державне бюро розслідувань порушило кримінальне провадження № 62019000000001553 від 03.10.2019 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 «*Зловживання владою або службовим становищем*» КК України за фактом зловживання своїм службовим становищем посадовими особами Державної архітектурно-будівельної інспекції України, Київської міської державної адміністрації, Київської міської ради та Концертного закладу культури «Муніципальний академічний хор «Київ» **<u>під час надання дозволу на здійснення будівництва</u>** багатоповерхового будинку за адресою: м. Київ, вул. Лабораторна, 12;

Печерським УП ГУ НП внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань запис про кримінальне провадження №12019100060004555 від 15.10.2019 порушене за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 «Самоправство» основної частини Кримінального кодексу України.

Міністерством культури України здійснено припис № 43/10-5/74-19 від 02.10.2019 про припинення земляних та будь-яких інших будівельних робіт на об'єкті «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом, Печерський район, вул. Лабораторна, 12». **Правомірність припису підтверджено постановою Шостого апеляційного адміністративного суду за справою № 640/957/20 від 16.11.2020 та по факту підтверджує порушення чинного законодавства;**

Українським товариством охорони пам'яток історії та культури здійснено припис № 07/29 від 29.07.2020 щодо припинення будь-яких робіт на земельній ділянці за адресою: м. Київ, вул. Лабораторна, 12.

Печерським районним судом м. Києва справи №757/44715/20-к 27.10.2020 та № 757/34542/21-к від 16.07.2021 було ухвалено накласти арешт на земельні ділянки кадастрові номери 8000000000:79:026:0027 площею 0,0996 га та 8000000000:79:026:0005 площею 0,1157 га з забороною відчуження, розпоряджання та користування даними земельними ділянками.

Призупинена контрольна картка № 19060203-Пч на тимчасове порушення та його відновлення в зв'язку з встановленням тимчасової огорожі на період будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом за адресою вул. Лабораторна, 12.

На сьогодні, незважаючи на заборону, кримінальні провадження, судові справи, арешти землі – забудовник (почуваючи себе безкарним) порушує норми земельного, містобудівного і природоохоронного законодавства, приписи державних органів, а також інтереси громади, які категорично налаштовані проти будівництва висотної будівлі в історичному центрі міста, роботи на будівельному майданчику продовжуються, працює кран порушуючи всі встановлені діючі норми (до наших вікон близько 20-30 метрів); встановлено

огорожу, яка розташована поза межами ділянки Об'єкту впритул до ТП-3001, чим порушено охоронні зони електричних мереж, режим експлуатації мереж і несе загрозу життю та здоров'ю людей. Це підтверджує лист ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» від 25.06.2020 № 1/3/012/О-16116.

Наголошуємо, що зволікання сприяє порушенням та призводить до нанесенню непоправної шкоди державі, територіальній громаді м. Києва, веде до шахрайства з боку девелоперів забудовника, так як вони свідомо порушують закон продовжуючи рекламувати й продавати квартири в НЕЗАКОННОМУ будинку.

ВРАХОВУЮЧИ ВИКЛАДЕНЕ ПРОСИМО:

1. Здійснити позапланову перевірку щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на об'єкті «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом; м. Київ, Печерський район, вул. Лабораторна, 12» з залученням представників центральних і місцевих органів виконавчої влади та/або органів місцевого самоврядування та/або експертних та громадських організацій (за погодженням з їх керівниками) та/ або фахівців галузевих науково-дослідних та науково-технічних організацій.

2. Скасувати ДОЗВІЛ на виконання будівельних робіт від 24.05.2019 року № ІУ 113191441191 по вул. Лабораторна, 12, в м. Києві, видані Концертному закладу культури «Муніципальний академічний камерний хор «Київ».

3. Перевірити законність видачі документів (дозволів) на будівництво по вулиці Лабораторна, 12 у Печерському районі міста Києва видані замовнику Камерному хору «Київ» та замовнику ТОВ «БІОНОМІКС».

Відповідь, результати вжитих заходів та перевірки надати на адресу: 03150, м. Київ, вул. Предславинська, 14, кв. 9 у термін згідно з чинним законодавством.

Додаток: Копія Протоколу проведення зборів по обранню Ініціативної групи, для захисту інтересів мешканців будинків, розташованих поруч з будівництвом за адресою вул. Лабораторна 12 від 27.02.2019 року на __ арк.

Представники Ініціативної групи: Руденко В.В.

Торфяненко М.О.

Нарисько Р.В.

29.10.2021 року

Протокол проведення зборів

по обранню Ініціативної Групи, для захисту інтересів мешканців будинків,

розташованих поруч з будівництвом за адресою вул. Лабораторна 12.

Дата проведення ппроведення зборів 27 лютого 2019 р.

На зборах присутні всього 69 осіб - мешканці будинків за адресою Предславинська 14, Предславинська 12, Велика Васильківська 85/87.

Збори мешканців проводилися в приміщенні будинку по вул. Предславинській 14 на майданчику першого поверху та прилеглій до будинку території.

Список присутніх додається до даного Протоколу та викладено на 4 сторінках, згруповані з прив'язкою до адреси мешканців.

Головою зборів обрали - Науменко Володимира Петровича

Секретарем зборів обрали - Порфиренко Максима Олександровича.

Затверджено наступний Порядок Денний:

1. Створення Ініціативної Групи
2. Обрання співголів Ініціативної Групи
3. Обрання сосекретарів Ініціативної Групи
4. Обрання соскарбників Ініціативної Групи
5. Реєстрація Ініціативної Групи в Печерській РДА та повідомлення Забудовника.

На правах Секретаря виступив Порфиренко Максим Олександрович та запропонував створити Ініціативну Групу для захисту інтересів мешканців багатоквартирних будинків, прилеглих до будівництва за адресою вул. Лабораторна 12.

Так як забудова нашого кварталу надмірно щільна, будівництво нового будинку призведе до пошкодження прилеглих до наших домівок зелених

насаджень, дитячих майданчиків та тротуарів. Будівництво, яке зараз ведеться по сусідству, неодноразово ігнорувало скарги мешканців, що показало неефективність приватних скарг від окремих мешканців. Для контролю діяльності Забудовника необхідне об'єднання мешканців, яке перевірятиме правомірність будівництва та інших дій Забудовника, буде реагувати на їх порушення та надавати свої рекомендації, з урахуванням інтересів мешканців, яких воно представляє.

На правах Голови зборів виступив Науменко Володимир Петрович та запропонував провести вибори членів Ініціативної Групи шляхом загального голосування з обговоренням кожного пункту Порядку Денного лімітом 10 хвилин.

Збори ухвалили шляхом голосування по пунктам Порядку денного наступне:

1. ПРО СТВОРЕННЯ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ

Голосувало 69 осіб.

ЗА – 69

Затверджено одностайно.

2. ОБРАННЯ СПІВГОЛІВ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ

Висунули свої Кандидатури:

- Руденко В'ячеслав Віталійович
- Науменко Катерина Валеріївна
- Ходоловський Єлисей Костянтинович
- Серебряков Дмитро Сергійович

Голосувало 69 осіб.

ЗА – 69

Всі кандидатури затверджено одностайно.

3. ОБРАННЯ СОСЕКРЕТАРІВ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ

Висунули свої кандидатури:

- Порфиренко Максим Олександрович
- Біденко Ольга Анатоліївна
- Діденко Світлана Яківна
- Радовець Ірина Арнольдовна

Голосувало 69 осіб.

ЗА – 69

Всі кандидатури затверджено одностайно.

4. ОБРАННЯ СОСКАРБНИКІВ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ

Висунули свої кандидатури

- Кравець Світлана Олексіївна
- Науменко Володимир Петрович

Голосувало 69 осіб.

ЗА - 69 осіб

Всі кандидатури затверджено одностайно.

6. РЕЄСТРАЦІЯ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ В ПЕЧЕРСЬКІЙ РДА ТА ПОВІДОМЛЕННЯ ЗАБУДОВНИКА.

Збори ухвалили доручити Порфиренко М.О. і Ходоловському Е. К. зареєструвати Ініціативну Групу в Печерській РДА шляхом подання відповідного повідомлення та надати Протокол створення Ініціативної групи та Список учасників зборів (іменований Додатком до Протоколу), який є невід'ємною частиною даного протоколу і міститься на 4 сторінках.

Також збори ухвалили повідомити Забудовника про створення Ініціативної групи, після реєстрації у Печерській РДА.

Голосувало 69 осіб

ЗА – 69 осіб

Рішення затверджено одностайно.

Голова зборів доручив Секретареві роздрукувати даний Протокол та затвердити своїм підписом.

На правах Голови зборів Науменко В.П. оголосив Порядок Денний виконаним і збори закритими.

Голова зборів : _____ Науменко В.П.

Секретар зборів : _____ Порфиренко М.О.

КИЇВ 27 ЛЮТОГО

2019р.

Додаток до протоколу по створенню Ініціативної Групи для захисту інтересів мешканців будинків розташованих поруч з будівництвом за адресою вул. Лабораторна 12

№	Адреса	Квартира	ПІБ	Підпис
1	Предславинська 14		Порфиренко І.В.	
2	Предславинська 14		Порфиренко М.О.	
3	Предславинська 14		Тадорова Л.Ю.	
4	Предславинська 14		Тадорова О.П.	
5	Предславинська 14		Бондарев	
6	Предславинська 14		Тадорова Ю	
7	Предславинська 14		Теселина Е.С.	
8	Предславинська 14		Славинская Т.Р.	
9	Предславинская 14		Славинский В.Н.	
10	Предславинская 14 кв 73		Ширяев А.Г.	
11	Предславинская 14 кв		Приходченко О.В.	
12	Предславинская 14		Тодекиу С.Л.	
13	Предславинская 14		Ильина В.И.	
14	Предславинская 14		Дашченко Ю.Ю.	
15	Предславинская 14		[illegible]	
16	Предславинская 14		Ющенко М.Д.	
17	Предславинская 14		Ющенко В.В.	
18	Предславинская 14		Жуковенко	
19	Предславинська 14		Кальчарчук О.В.	
20	Предславинська 14		Чуйкина Л.М.	
21	Предславинская 14		Соколов	
22	Предславинская 14		Ющенко С.Я.	
23	Предславинская 14		Пощева Л.В.	
24	Предславинская 14		Павлова Т.В.	
25	Предславинская 14		Дерда О.В.	
26	Предславинская 14		Дашченко А.К.	

Разом 26 підписів

Секретар: Порфиренко М.О.

1

Додаток до Протоколу по створенню Ініціативної Групи для захисту інтересів мешканців будинків, розташованих поруч з будівництвом за адресою вул. Лабораторна, 12

№	Адреса	Квартира	ПІБ	Підпис
1	Вулиця Вишгородська 40		Дмитро О.А.	
2	В. Васильківська 25/22		Серебряков	
3	— " —		Дмитриєва	
4	— " —		Карабчук Л.П.	
5	— " —		Дубровка Т.Ю.	
6	— " —		Мельникова	
7	— " —		Вакуєва	
8	— " —		Спектор	
9	— " —		Спектор Д.Н.	
10	— " —		Олексіг	
11			Жовтонюк	
12	— " —		Костюкевич	
13	— " —		Янко М.М.	
14	— " —		Василинчук	
15	— " —		Мандсов	

Разом 15 підписів

Секретар: Порфиренко М.О.

2

Додаток до Протоколу по створенню Ініціативної Групи для захисту інтересів мешканців будинків, розташованих поруч з будівництвом за адресою вул.Лабораторна, 12

№	Адреса	Квартира	ПІБ	Підпис
1	В. Василевської 8б		Вінославська	
2	В. Василевської 8б		Віденко	
3	В. Піддубна Василевської		Піддубна В.В.	
4	В. Василівська-85 87		Чудиненко	
	Разом 4 підписи			
	Секретар	Порфиренко М.О.		

Додаток до протоколу по створенню Ініціативної Групи для захисту інтересів мешканців будинків розташованих поруч з будівництвом за адресою вул. Лабораторна 12

№	Адреса	Квартира	ПІБ	Підпис
1	Предславинська		Гаврилюк	
2	Предславинська 12		[illegible]	
3	Предславинська 12		Клименко А.Н.	
4	Предславинська 12		Власюк О.М.	
5	Предславинська 12		Кушнір Т.С.	
6	Предславинська 12		Захарченко В.В.	
7	Предславинська 12		Пономарьов Г.Н.	
8	Предславинська 12		Бобер В.А.	
9	Предславинська 12		Александров Д.Д.	
10	Предславинська 12		Власенко	
11	Предславинська 12		Лозайчук Т.М.	
12	Предславинська 12		Сидоренко Д.Д.	
13	Предславинська 12		Предславинська С.К.	
14	Лобачевського 7		Предславинська	
15	Предславинська 12		Зубенко В.В.	
16	Предславинська 12		Романова М.Г.	
17	Предславинська 12		Шестишина Т.П.	
18	Предславинська 12		Шестишина Н.А.	
19	Романюк В.Г.		Факеленко В.П.	
20	Предславинська 12		[illegible]	
21	Янчук Р.В.		Предславинська 12	
22	Предславинська 12		Янчук Р.Л.	
23	Предславинська 12		Романюк Б.Р.	
24	Предславинська 12		Кравчук Р.Р.	
25	Предславинська 12		Осипчук В.М.	
			Разом 24 підписи	
			1 підпис недійсний	
		Всього	69 підписів на аркушах.	
			Секретар Порфиренко М.О.	

К.9.4.18. 793907052

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.: 202-73-11, 202-70-09*

19.03.2024 № 08/284-198

на № _____ від _____

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

Щодо врахування рішення Постійної комісії

Шановний Михайле Олександровичу!

Направляємо Вам для врахування в роботі витяг з протоколу № 7/82 від 07.03.2024 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово -комунального господарства та паливно - енергетичного комплексу:

Витяг з протоколу № 7/82 від 07.03.2024
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
(далі – Постійна комісія)

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, каб.1021, початок засідання – 14.00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради, членів Постійної комісії:

Олександр БРОДСЬКИЙ	– голова Постійної комісії, головуючий на засіданні;
Віталій ПАВЛИК	– перший заступник голови Постійної комісії;
Юрій ТИХОНОВИЧ	– перший заступник голови Постійної комісії;
Тарас КРИВОРУЧКО	– секретар Постійної комісії;
Ігор ШПАК	– член Постійної комісії.

Відсутні: 2 депутати Київської міської ради:
Олександр ПОПОВ, Олеся САМОЛУДЧЕНКО.

Порядок денний:

4.3. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 10 червня 2004 року № 82-6-00182 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторна, 12 у Печерському районі м. Києва» (793907052) *(доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2024 № 08/231-251/ПР).*

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

представник концертного закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ».

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 поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 10 червня 2004 року № 82-6-00182 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторна, 12 у Печерському районі м. Києва» (793907052) (далі – проєкт рішення) *(доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2024 № 08/231-251/ПР).*

СЛУХАЛИ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова Постійної комісії, головуючий на засіданні, зазначив, що, що площа ділянки – 0,1157 га, у тому числі 0,0383 га у межах червоних ліній для влаштування будівельного майданчика. За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ділянка огороджена спільним металевим парканом із земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:79:026:0027) та збудовано бетонний фундамент, розміщено будівельну техніку та побутові вагончики. Ділянка знаходиться в Центральному історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови III категорії. Відповідно до Генерального плану м. Києва функціональне призначення ділянки - території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково території громадських будівель та споруд (існуючі), частково території вулиць та доріг. Детальний план території відсутній.

ВЗЯЛИ УЧАСТЬ У ОБГОВОРЕННІ:

Юрій ТИХОНОВИЧ, Віктор ДВОРНІКОВ.

Під час обговорення члени Постійної комісії запропонували відхилити цей проєкт рішення, у зв'язку з відсутністю Детального плану території.

ВИРІШИЛИ: Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки

від 10 червня 2004 року № 82-6-00182 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторна, 12 у Печерському районі м. Києва» (793907052) *(доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2024 № 08/231-251/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.9.4.18., 793907052

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.: (044) 202-72-34*

№ 08/296-7(в)

Витяг з протоколу № 4/17
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
збереження та захисту культурної спадщини
від 06.03.2024

6. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 10 червня 2004 року № 82-6-00182 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторна, 12 у Печерському районі м. Києва» (справа № 793907052), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20 лютого 2024 року № 08/231-251/ПР.*

Проєкт рішення опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій, постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (профільна ПК).

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20 лютого 2024 року № 08/231-251/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього).

СЛУХАЛИ:
Ярослава ФЕДОРЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

ВИСТУПИЛИ:
Віктор ДВОРНІКОВ, Марина СОЛОВЙОВА, Ірина ЧЕРНЕНКО.

Під час обговорення проєкту рішення № 08/231-*251/ПР* було зазначено, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:026:0005)

розташована у ***Центральному історичному ареалі міста*** (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва»), ***в зоні регулювання забудови третьої категорії*** (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії культури в м. Києві»). В межах земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:026:0005) був розміщений пам'ятка історії місцевого значення «Будинок, в якому у 1903—1904 роках жила сім'я Ульянових, кін. XIX-поч. XX ст.». В кінці 1970-х років на вул. Лабораторній, 12 було відкрито меморіальну квартиру-музей рішенням виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159.

Департамент культури КМДА листом від 23.08.2018 № 060-7026 направив подання до Міністерства культури України з пропозицією щодо виключення з переліку об'єктів культурної спадщини м. Києва будинку на вул. Лабораторній, 12 (раніше – вул. Ульянових, 12).

Відповідно до рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 574/1984 Забудовником у 2019 році було знесено будинок на вул. Лабораторній, 12 (раніше – вул. Ульянових, 12).

На сьогодні наказ центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері охорони культурної спадщини про визначення статусу даного об'єкту до Департаменту не надходив.

Відповідно до інформації з листа Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю від лютого 2023 року, замовникові будівництва – Концертному закладу культури «Муніципальний камерний хор «Київ» Державною архітектурно-будівельною інспекцією України видано дозвіл на виконання будівельних робіт від 24.05.2019 № ІУ 113191441191, за класом наслідків (відповідальності) зазначений об'єкт «житловий будинок з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12» належить до об'єктів зі значними (СС3) наслідками.

Головним управлінням культури, мистецтв та охорони культурної спадщини (правонаступником якого є Департамент охорони культурної спадщини) від 22.04.2004 погоджено Історико-містобудівне обґрунтування: «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторній, 12 у Печерському районі м. Києва», замовник: Концертний заклад культури «Муніципальний камерний хор «Київ». Проте з 01.01.2019 інститут Історико-містобудівного обґрунтування ліквідовано.

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не надавав погоджень проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, земляних робіт на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:026:0005) за адресою: вул. Лабораторна, 12.

В Державному реєстрі майнових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості щодо об'єктів за адресою: вул. Лабораторна, 12 в Печерському районі м. Києва – відсутні.

Будівництво за адресою: вул. Лабораторна, 12 проводилося землекористувачем також без погодження проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, земляних робіт Міністерством культури та інформаційної політики України (центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері охорони культурної спадщини).

ВИРІШИЛИ: ***Відхилити проєкт рішення*** Київської міської ради «Про поновлення концертному закладу культури «МУНІЦИПАЛЬНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ КАМЕРНИЙ ХОР «КИЇВ» договору оренди земельної ділянки від 10 червня 2004 року № 82-6-00182 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Лабораторна, 12 у Печерському районі м. Києва» (справа № 793907052), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20 лютого 2024 року № 08/231-251/ПР,* ***враховуючи, що землекористувачем були порушені вимоги законодавства у сфері охорони культурної спадщини, зокрема – здійснення ним будівельних та будь-яких інших робіт в межах історичного ареалу населеного пункту без отримання дозволу від центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 2, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Голова комісії **Ярослав ФЕДОРЕНКО**

п. 9.4.19. 595539450

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.: (044) 202-72-34*

№ 08/296-10 (в)

Витяг з протоколу № 5/18
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
збереження та захисту культурної спадщини
від 19.03.2024

5. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 595539450), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01 березня 2024 року № 08/231-315/ПР.*

Проєкт рішення опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань дотримання підприємництва, промисловості та міського благоустрою та постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (профільна ПК).

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01 березня 2024 року № 08/231-315/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього).

СЛУХАЛИ:
Ярослава ФЕДОРЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

ВИСТУПИЛИ:
Олексій КОЛЯДЕНКО, Марина СОЛОВЙОВА.

Під час обговорення питання було зазначено, що земельні ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:155:0012) площею 0,0198 га та (кадастровий номер 8000000000:91:155:0001) площею 0,0174 га розташовується в межах охоронюваних археологічних територій, зокрема: у ***Центральному історичному ареалі міста Києва*** (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва»), ***в зоні регулювання забудови 1 категорії***, в ***зоні охоронюваного ландшафту, в археологічній охоронній зоні, в архітектурній охоронній зоні***

(рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714 «Про внесення змін до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920»), ***на території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Копирева кінця XI-XIIIст.»*** (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.07.2023 № 360); рішення Київського міськвиконкому від 17.11.21987 № 1112 та від 27.01.1970 №159), ***на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення*** «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 560-Кв).

Будівлі або споруди в межах зазначеної земельної ділянки на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проєкт рішення*** **Київської міської ради** «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 595539450), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01 березня 2024 року № 08/231-315/ПР* ***з рекомендаціями, а саме доповнити проєкт рішення підпунктами 5.9 – 5.10 пункту 5 такого змісту:***

«5.9. За потреби будь які роботи здійснювати за проєктною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

5.10. У разі необхідності початку проведення будь яких земляних робіт, зокрема пов'язаних з прокладенням інженерних мереж, благоустроєм території, встановленням огорожі, передують обов'язкові археологічні дослідження.».

У зв'язку із цим підпункти 5.9, 5.10 та 5.11 пункту 5 проєкту рішення вважати підпунктами 5.11, 5.12 та 5.13 пункту 5 відповідно.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 2, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Ярослав ФЕДОРЕНКО**

п. 9.4.24.
461055484

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРЕМКИ-2»
УКРАЇНА, 03191, М. КИЇВ, ВУЛ. ЛЯТОШИНСЬКОГО, БУД.14
Р/Р: 26000212005174 Банк: АБ «Укргазбанк», МФО 320478, ЄДРПОУ: 38129227

вих. №20/03-1 від 20.03.24

Київська міська рада
20.03.2024 № **08/10514**

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

Терентьєву Михайлу Олександровичу

Шановний Михайле Олександровичу!

ТОВ «Теремки-2» у визначені строки подало лист-повідомлення (клопотання) від 18.01.2024 року № 461055484 про поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Лятошинського, 14 у Голосіївському районі м. Києва.

З моменту укладання зазначеного договору оренди земельної ділянки (з 2013 року) ТОВ «Теремки-2» щорічно вчасно та у повному обсязі сплачувало орендну плату. Тому по даній земельній ділянцівідсутня заборгованість по сплаті орендної плати. Крім того, на земельній ділянці функціонує малий ринковий комплекс, який наше товариство планує модернізуватидо європейського рівня та для людей з обмеженнями та інвалідністю, враховуючи усі вимоги інклюзивності. Також модернізація комплексу дозволить забезпечити робочими місцями додатковий персонал.

Виходячи з вищевикладеного, прошу Вас поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від 08.10.2013 року, зареєстрованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Пасічник С.Г., серія та номер: 343, із врахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 289 від 25.04.2019 р., посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.,тобто внести зміни в пункт 1 рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки, а саме замінити «Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки» на «Поновити на 15 (п'ятнадцять) років договір оренди земельної ділянки».

Директор
ТОВ «Теремки-2» **Бондаренко Ельнара Вагіф кизи**

м. Київ * Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-2» Ідентифікаційний код 38129227

п. 9.4.26. 559339639

вих. № б/н від 27 березня 2024 року

КИЇВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ
КИЇВСЬКОМУ МІСЬКОМУ ГОЛОВІ

ЗАСТУПНИКУ КИЇВСЬКОГО МІСЬКОГО ГОЛОВИ
СЕКРЕТАРЮ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИРУ ВОЛОДИМИРОВИЧУ

ПОСТІЙНІЙ КОМІСІЇ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Від: **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ»,** код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 34491009, місцезнаходження: Україна, 02094, м. Київ, вул. Попудренка, будинок 34 **в особі директора Засенко Надії Петрівни, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків:** , паспорт громадянина України серії № , виданий , яка зареєстрована за адресою: м. Київ, , яка діє на підставі Статуту.

На розгляд Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва».

Просимо Вас під час розгляду проекту рішення внести відповідні зміни та правки до нього, а саме слова та цифри «5 років» в пункті 3 проекту рішення замінити на «15 років» та загалом передбачити у проекті рішення передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» вищезазначеної земельної ділянки строком на 15 (п'ятнадцять) років, оскільки враховуючи характер майбутнього використання земельної ділянки такий строк вбачається більш оптимальним та обґрунтованим.

З повагою,

Директор
ТОВ «КИЇВІНВЕСТ» **Н.П. Засенко**

Київська міська рада
28.03.2024 № 08/11666

к. 9.4.27. 506143383

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГІОН НАУКИ»

Ідентифікаційний код 39847061
03039, м. Київ, проспект Науки 4-Г

№ 1/22 від "22" січня 2024 р.

Київська міська рада
23.01.2024 № 08/2593

Голові постійної комісії Київради з питань архітектури та землекористування
Тереньтєву Михайлу Олександровичу

Шановний Михайле Олександровичу!

У зв'язку з набуттям права власності на нежитлову будівлю за адресою: м. Київ вул. Васильківська,13а, товариство з обмеженою відповідальністю "ЛЕГІОН НАУКИ" звернулося до Київської міської ради з заявою що до затвердження технічної документації із землеустрою та передачі в оренду земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:372:0002) заява ДЦ від 08 грудня 2023 року №65009-008103779-031-03 справа **№ 506143383.**

ТОВ "ЛЕГІОН НАУКИ" планує здійснити капітальний ремонт нежитлової будівель із соціально-культурними приміщеннями, які знаходяться на даній земельній ділянці, але у зв'язку з військовим станом та важкою економічною ситуацією в Україні ми можемо не встигнути реалізувати запланований проект. Просимо Вас, розглянути питання щодо збільшення строку оренди з 10 до 15 років, а також виключення пункту 4.7. з проекту рішення про передачу ТОВ «ЛЕГІОН НАУКИ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Васильківській,13а у Голосіївському районі міста Києва.

Директор ТОВ «ЛЕГІОН НАУКИ» — Рокочий В.В.
(посада) (підпис) (П.І.Б)

п.9.4.29,
205637468

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути в установленому порядку та надати інформацію відповідальному виконавцю в межах повноважень.

Долгополовій Ю.М.
Хорватовій С.О.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

25 березня 2024 р.
№ 10762

Начальник Київської міської військової адміністрації генерал-полковник

Бондаренку В.В.
Непопу В. І. узаг.
Оленичу П. С.
Фесику К.О.

Прошу згідно з дорученням Прем'єр-міністра України від 21.03.2024 № 8926/1/1-24 і урахуванням попереднього доручення 19.03.2024 № 10251 розглянути та за результатами підготувати проєкт відповіді за моїм підписом.

Комарову О. В.

С. ПОПКО

22 березня 2024 р.
№ 10762

Прем'єр-міністр України
вул. Грушевського, 12/2, Київ, 01008,
тел. (044) 256 7624, телефакс (044) 254 0584

До звернення
народного депутата України
Безуглої М. В.
від 18.03.24 № 418д9/7-2024/59453

ПОПКУ С. М. – скликання
КУБРАКОВУ О. М.

Прошу розглянути та про результати в установлений законом строк поінформувати заявників, народного депутата України і Кабінет Міністрів.

НЕМЧІНОВУ О. М.
ЯРЕМІ О. Й.
БЕЗУГЛІЙ М. В. (Верховна Рада України)

МАР'ЄВИЧУ К. М., ФЕДОРЧУКУ В. Я.
Мамулі А. М., Бочку І. С. — відповідно до компетенції

Денис ШМИГАЛЬ

РАДА
ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

вул. М. Грушевського, 5, м. Київ, 01008, www.rada.gov.ua

_____ № _____

Прем'єр-міністру України
Д. ШМИГАЛЮ
вул. Грушевського, 12/2, м. Київ, 01008

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

Начальнику Київської міської військової адміністрації
С. ПОПКУ
вул. Хрещатик, 36, м.Київ, 01044

Представникам правління житлово-будівельного кооперативу «Своє житло»
[redacted],

Про направлення звернення для розгляду

Шановні панове!

За результатами розгляду колективного звернення представників правління житлово-будівельного кооперативу «Своє житло» щодо організації робочої зустрічі з питань напрацювання плану заходів із організації завершення будівництва житлового комплексу «POLARIS» за участі заявників, представників Департаменту земельних ресурсів, Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), управління аналітично-правової роботи Київської міської ради, Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, Київського міського голови та/або його профільного заступника з питань будівництва, а також представників Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України, прошу всебічно розглянути вказане звернення та в межах компетенції вжити необхідних заходів для вирішення порушених у зверненні питань.

Про результати розгляду цього звернення, а також про дату, час і місце проведення робочої зустрічі прошу повідомити мене та заявників *(контактні особи – Василенко Ігор Станіславович, тел.:* [redacted] *· Мамула Михайло Вікторович, тел.* [redacted] в межах законодавства.

З повагою

Народний депутат України **Мар'яна БЕЗУГЛА**

Олександр Кучерявий, 096 724 5652

ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ
Підписувач: Безугла Мар'яна Володимирівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000B2FA2E002914CD00
Дійсний до: 15.01.2026 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
418д9/7-2024/59453 від 18.03.2024
1495429

ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "СВОЄ ЖИТЛО"
08510, Київська область, Фастівський район, с. Ярошівка, вул. Василенка, 11;
р/р UA 983052990000026004040109744 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
Код ЄДРПОУ 36567315 тел. 067-970-38-02; 098-836-20-90

Вих. № 01/24-Б від 30.01.2024

Народному депутату України
Безуглій Мар'яні Володимирівні

Заява
щодо сприяння реалізації закріплених Конституцією та чинним законодавством прав та інтересів громадян та врегулювання питання завершення будівництва об'єкта довгобуду та отримання квартир постраждалими інвесторами (періоду 2002 – 2005років) по вул. Сім'ї Кульженків, 22 (ст. назва – вул. П. Дегтяренка) у Оболонському районі м. Києва ***(без залучення державних коштів).***

На сьогодні, у Оболонському районі м. Києва по вул. Сім'ї Кульженків, 22 на земельній ділянці площею 2,9021 га (кадастровий номер 8 000 000 000:78:053:0029) знаходиться недобудова – об'єкт незавершеного будівництва, будівництво якого велося, ще у 2006 році за кошти фізичних осіб - постраждалих інвесторів (далі – Об'єкт, недобудова) *(Додаток 1 – Фото запланованого будівництва).*

Так, починаючи з 2002 року більше 150 фізичних осіб уклали із Акціонерним товариством закритого типу «ДВК» (далі – АТЗТ «ДВК») та Кредитною спілкою «Кредитна спілка військовослужбовців» (далі – КС «КСВУ») інвестиційні договори та/або договори на участь у пайовому будівництві житлового будинку № 22 по вул. П. Дехтяренка, у місті Києві, відповідно до яких, ними були сплачені грошові кошти на будівництво житлового комплексу за даною адресою *(Додаток 2 – Копія акта КРУ м. Києва від 10.02.07; Додаток 3 – Примірник копії договору пайової участі у будівництво; квитанції про оплату; довідка про визнання потерпілим особи та судового рішення про визнання майнових прав на квартиру).*

Умовами даних інвестиційних договорів визначено запланований початок будівництва житлового комплексу по вул. П. Дехтяренка, 22 у м. Києві, а саме – 2 квартал 2005 року, а запланована дата введення будинку в експлуатацію – 4 квартал 2006 року.

Однак, протягом 2006 року АТЗТ «ДВК» було побудовано лише 13 поверхів будинку № 3, перша черги будівництва житлового комплексу по вул. П. Дехтяренка, 22 в м. Києві, після чого з причин розкрадання та нецільового використання грошових коштів інвесторів керівниками забудовника, будівництво зупинилось *(Додаток 4 – Копія Постанови про порушення кримінальної справи прокуратури м. Києва від 29.05.09; Додаток 5 – Фото будівельного майданчика після зупинки будівництва).*

Що стосується ситуації по вул. С. Кульженків, 22, в м. Києві на-сьогодні, тоді після, більше 20-ти років очікування, будівництво проінвестованих нами будинків ще з 2002 року – не завершене, постраждалі інвестори так і не отримали придбане ними житло, у зв'язку з чим їх права та інтереси, в тому числі Конституційне право на житло, грубо порушені та підлягають відповідному захисту.

Так, у 2009 році АТЗТ «ДВК», без відома та згоди фізичних осіб – інвесторів будівництва, всупереч Договору № 1 від 31.12.03 між Кредитною спілкою «КСВУ» та

АТЗТ «ДВК» з додатковими угодами та Статуту АТЗТ «ДВК», порушуючи чинне законодавство, умови Договору № 141 від 14 лютого 2006 року *(Додаток 6 – Копія Договору АТЗТ «ДВК» № 141 від 14.02.06 з КМДА)*, договорів пайової участі з інвесторами *(Додаток 3 – Примірник копії договору пайової участі у будівництво)*, «уклало» із Приватним підприємством «Будінвестмонтаж» (далі – ПП «Будінвестмонтаж») Договір № 15-01/09 від 15.01.09 про передачу незавершеного будівництва, Акт прийому – передачі від 15.01.09; Договір № 1/09 від 02.03.09 про передачу функцій замовника та Акт прийому-передачі від 16.09.09, згідно яких ***АТЗТ «ДВК» передало у власність заінтересованій особі – ПП «Будінвестмонтаж» (фактично самому собі, засновники ті самі особи), об'єкт незавершеного будівництва, майнові права на житлові, нежитлові приміщення та паркінг 1, 2, 3 черги будівництва*** житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. П. Дехтяренка, 22, а також надало йому право укладати будь-які господарські договори з іншими фізичними та юридичними особами, в тому числі передавати в заставу майнові права на житлові та нежитлові приміщення даного об'єкту, які будуть побудовані в майбутньому *(Додаток 7 – Копія Договорів між АТЗТ «ДВК» та ПП «Будінвестмонтаж» № 15-01/09 від 15.01.09 та № 1/09 від 02.03.09, та актів прийому-передачі від 15.01.09 та від 16.09.09 до Договорів)*.

Таким чином, Голова правління АТЗТ «ДВК» Тищенко А. Б. та його заступник Пащенко О. М., які, як уже згадувалось вище, одночасно є основними засновниками ПП «Будінвестмонтаж» та володіють 80% статутного капіталу ПП «Будінвестмонтаж» протизаконно, таємно та безоплатно вивели основні активи АТЗТ «ДВК» в підзвітне їм ПП «Будінвестмонтаж», підприємству статутний фонд якого складає лише 300 грн., такому підприємству, яке на-сьогодні, не побудувало жодного будинку та не має необхідних виробничих, кадрових, дозвільних, фінансових та матеріальних ресурсів для цього.

Разом з тим, Тищенко А. Б., Чехлов Ю. Р. і Пащенко О. М., будучи одночасно керівниками АТЗТ «ДВК», систематично порушували умови Договору № 141 від 14.02.06 з КМДА «Про сплату пайової участі у зв'язку із будівництвом житлових будинків по вул. П. Дехтяренка, 22 в м. Києві» та внаслідок цих дій нанесли шкоду бюджету міста Києва в розмірі 16,7 млн. грн., у зв'язку з чим КМДА вимушена була звертатись до суду за захистом своїх інтересів *(Додаток 6 – Копія Договору № 141 від 14.02.06 з КМДА та Додаток 8 – Копія Рішення Господарського суду м. Києва від 25.10.10)*.

В свою чергу, ПП «Будінвестмонтаж» починаючи з 2009 року та по-сьогодні багаторазово незаконно визнавали/реєстрували за собою право власності на недобудову, тоб-то здійснювали так звані рейдерські захвати нашого об'єкту незавершеного будівництва, що знаходиться по вул. С. Кульженків, 22, в Оболонському районі м. Києва, які постраждалі інвестори скасовували в судах.

Крім захвату недобудови, також, у 2018 році відбувалось незаконне привласнення/отримання у користування земельної ділянки (разом із майном постраждалих інвесторів) під нашим об'єктом незавершеного будівництва в Оболонському районі, м. Києва.

Так, для отримання у безоплатне користування земельної ділянки, ПП «Будінвестмонтаж» заявило себе як «власник об'єкту незавершеного будівництва, розташованого на ній», подавши до Київської міської ради, спочатку сфабриковане Рішення Харківського обласного постійно діючого третейського суду від 04.03.09.

У 2015 році Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) було підготовлено перший проект рішення Київської міської ради від 21.12.15 №8267 (Д-5304) «Про передачу ПП «Будінвестмонтаж» земельної ділянки площею 2,9 га., де підставою для підготовки даного проекту рішення стало незаконне набуття приватним підприємством «Будінвестмонтаж» права власності на

нерухоме майно відповідно до вказаного вище рішення Харківського обласного постійно діючого третейського суду від 04.03.09 № 6/02-09, яке згодом було скасовано в судовому порядку.

Наступним, незаконна (підроблена) реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва за ПП «Будінвестмонтаж», проведена 07.02.18 державним реєстратором Янчук С. В., (також, як було заявлено, скасована в судовому порядку), зазначена у вказаному вище рішенні Київради від 23.05.18 та у пояснювальній записці до проекту даного рішення, як підстава для виділення ПП «Будінвестмонтаж» у користування земельної ділянки під нашою недобудовою для завершення будівництва.

Іншою підставою для надання земельної ділянки у користування даному підприємстві в Пояснювальній записці до проекту рішення Київради зазначено Договір про передачу незавершеного будівництва № 15-1/09 від 15.01.09 з Актом прийому-передачі, який являється незаконним та взагалі нікчемним правочином, оскільки він не підписаний стороною, яка передавала майно – об'єкт незавершеного будівництва по вул. С. Кульженків 22, у м. Києві, а саме директором АТЗТ «ДВК» Тищенком А. Б., у зв'язку з чим не могла враховуватись при виділенні земельної ділянки для ПП «Будінвестмонтаж» як правовстановлюючий документ (*Додаток 7 – Копії Договору та акту прийому-передачі № 15-1/09 від 15.01.09).*

Листом № 056/934-14545/1 від 14.05.18 Департамент будівництва та житлового забезпечення також повідомив, що питання добудови житлових будинків по вулиці Сім'ї Кульженків, 22 у м. Києві необхідно розглядати після вирішення у відповідності до законодавства всіх майново-правових питань між всіма зацікавленими особами *(Додаток 9 – Копія листа Деп. будівництва та житлового забезпечення від 14.05.18).*

Нажаль і до-сьогодні майново-правові питання навколо недобудови так і не вирішені, в зв'язку з чим ведеться ряд судових спорів

При цьому, Київській міській раді станом на 23.05.18 (день прийняття рішення про виділення земельної ділянки Приватному підприємству «Будінвестмонтаж») було достеменно відомо, що інвестори ще 30.03.18 звернулись до Окружного адміністративного суду м. Києва з позовом про визнання незаконним та скасування рішення Державного реєстратора Київської філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості та бізнесу» Янчук С. В. від 07.02.18 за № 39567543 про державну реєстрацію права приватної власності на об'єкт незавершеного будівництва, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. П. Дехтяренка, 22 за приватним підприємством «Будінвестмонтаж», так як постраждалі інвестори неодноразово писали про це у зазначених вище листах-зверненнях та повідомляли усно посадових осіб Київради та КМДА *(Додаток 10 – Копія Рішення сесії КМР від 23.05.18 та Пояснювальна записка; Додаток 11 – Копія ухвали Адм. суду про відкриття провадження).*

Для захисту порушених соціальних прав та інтересів постраждалі інвестори об'єднали свої зусилля та 29.07.09 зареєстрували в установленому законом порядку Житлово-будівельний кооператив «Своє житло» як юридичну особу, яка на сьогодні представляє інтереси громадян – членів кооперативу у органах державної влади, місцевого самоврядування, судових органах, тощо. *(Додаток 12 – Копія Витягу ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» з ЄДРПОУ про державну реєстрацію).*

Що стосується позиції постраждалих інвесторів стосовно земельної ділянки, то на засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування, депутатами Київської міської ради (попереднього скликання), депутатами: В. І. Непоп, В. В. Турець та іншими надавалися пропозиції по залученню комунальних підприємств міста, або будівельних організацій, які мають ресурси та

виробничі потужності, фінансово спроможні, бажають завершити дане будівництво та зобов'язуються забезпечити житлом постраждалих інвесторів за їх погодженням.

У нашому випадку, до 23.05.2018, були самі сприятливі умови для стартової позиції по організації завершення будівництва нашого об'єкта довгобуду.

ЖБК «Своє житло» провело ряд зустрічей з керівниками будівельних компаній, зокрема ПрАТ «ДБК-4», ТОВ «Кронос-2016», ТОВ «БК «Інтергал-Буд», комунальних підприємств, які готові були взятися за завершення будівництва нашого об'єкта довгобуду та передати необхідні проінвестовані квадратні метри постраждалим інвесторам (об'єкт та земельна ділянка були економічно привабливі).

Необхідною умовою було – Рішення сесії Київської міської ради Про передачу земельної ділянки для завершення будівництва під цією недобудовою, одному із комунальних будівельних підприємств міста, або Житлово-будівельному кооперативу «СВОЄ ЖИТЛО», як головному кредитору даного будівництва.

Разом з тим, так як фактично недобудова по вул. П. Дехтяренка, 22, у м. Києві є власністю постраждалих інвесторів, оскільки побудована виключно на їх проінвестовані кошти (пайові внески), майже половина яких в результаті були розкрадені, то прийняття рішення про передачу будь-кому земельної ділянки, на якій розташована дана недобудова та інше майно, має відбуватися за участю цих самих інвесторів, які об'єдналися в ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО», тим паче, що Кооператив також підготував технічну документацію з землеустрою та також подав її на погодження до Департаменту земельних ресурсів КМДА та Київської міської ради про передачу йому земельної ділянки для завершення будівництва.

Всі ці обставини у сукупності були безумовними підставами для відмови ПП «Будінвестмонтаж» у задоволенні клопотання про передачу земельної ділянки за кадастровим номером 8000000000:78:053:0029 для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва.

З причин вище викладених існуючих обтяжень (арештів та іпотеки) щодо об'єкту незавершеного будівництва на вказаній земельній ділянці Департамент земельних ресурсів і не погодив проект рішення Київради про виділення даної земельної ділянки Житлово-будівельному кооперативу «СВОЄ ЖИТЛО» для завершення будівництва житлового комплексу, що підтверджується листом Департаменту земельних ресурсів до ЖБК «Своє житло» від 13.06.17 № 057041-10185 *(Додаток 13 – Копія листа Департаменту земельних ресурсів до ЖБК «Своє житло» від 13.06.17).*

Тоб-то, Київська міська рада (в т. ч. в особі своїх повноважних органів КМДА), виконуючи покладені на неї ст.ст. 140, 142, 143 Конституції України, ст.ст. 9, 122, 123 Земельного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» обов'язки, свідомо тривалий час не розглядала клопотання ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» від 27.11.09 № ВА0047 за дорученням Київради від 30.11.09 № 46619 та матеріали кадастрової справи № А-16182 від 03.12.09 щодо передачі земельної ділянки ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» (як головного кредитора) для будівництва житлових будинків.

Натомість, після тривалої перерви з 2010 року по 2018 рік, не дивлячись на те, що в ПП «Будінвестмонтаж» не було жодних законних підстав набути у власність дану недобудову, а сама недобудова знаходилася на той час під арештами та перебувала в іпотеці, Київська міська рада не зважаючи на існуючі обтяження щодо недобудови, в тому числі арешти, чисельні звернення постраждалих інвесторів – членів ЖБК «Своє житло», депутатів та громадськості без дотримання вимог законодавства та без врахування думки інвесторів, розглянула звернення ПП «Будінвестмонтаж» від 01.03.18 та швидко, протягом всього двох місяців прийняла рішення про передачу Приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки загальною площею 2,9 га по вул. П. Дехтяренка, 22 в м. Києві для завершення будівництва жилих будинків

на підставі підроблених документів, що вказує на незаконність дій посадових осіб Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) та Голови постійної комісії.

Так, окремі чиновники та окремі депутати КМР на чолі з міським головою – Кличком В. В. ініціювали передачу земельної ділянки разом із майном постраждалих інвесторів, саме тим зловмисникам, які привласнили (розікрали) майже половину цільових пайових внесків постраждалих інвесторів, хоча із листів та документів поданих постраждалими інвесторами, мали повну інформацію про зловмисників, засновників даної будівельної афери. Постраждалі інвестори були категорично проти передачі земельної ділянки ПП «Будінвестмонтаж», так як знали її засновників, влаштовували акції протестів. ***Але, чиновники міста маючи свій інтерес, розпорядилися по-своєму, порушуючи Закони України,*** *дані посадові особи умисно вивели ПП «Будінвестмонтаж» з процедури земельних торгів (з аукціону, окремими лотами на конкурентних засадах) на право оренди земельної ділянки, як передбачено ст. ст. 134 – 135 Земельного кодексу України, так як ця процедура є ефективним засобом суттєвого наповнення місцевого бюджету та при цьому ціна продажу такого права оренди на аукціоні в рази збільшує стартову ціну права оренди та забезпечує участь інших компаній на конкурентних засадах, що призвело до нанесенню територіальній громаді міста Києва значних матеріальних збитків, оскільки стартова ринкова вартість даної земельної ділянки становить більше 40 млн. грн., які не потрапили до бюджету міста Києва.*

Також, порушуючи п. 3.15 власного Рішення сесії Київської міської ради № 241/2463 від 20.04.2017 «Про порядок набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» *(Додаток 14 – Витяг з Рішення сесії Київської міської ради № 241/2463 від 20.04.2017),* ***порушуючи права громадян України, передали земельну ділянку разом із майном постраждалих інвесторів, саме тим шахраям, які знущалися з інвесторів 15-ть років до рішення сесії і знущаються з постраждалих інвесторів майже 6-ть років після рішення сесії (від 23.05.2018).***

Після Рішення сесії, на ім'я Київського міського голови Кличка В. В. були подані депутатські звернення Гусовського С. М. від 07.06.18, від партій «Єдність», ВО «Батьківщина», Об'єднання «Самопоміч» із проханням зупинити дію даного рішення Київради від 23.05.18 та не укладати на його виконання Договору оренди земельної ділянки із ПП «Будінвестмонтаж», однак міський голова – Кличко В. В. знову проігнорував усі звернення і 25.07.18 між Київської міською радою та ПП «Будінвестмонтаж» був укладений та нотаріально посвідчений Договір оренди земельної ділянки терміном на 5 років, підписаний відповідно Київським міським головою *(Додаток 15 – Копії депутатських звернень).*

Дане свідчить про порушення посадовими особами Київської міської ради та Київської міської державної адміністрації принципу рівності, добросовісності, розсудливості та неупередженості під час прийняття такого рішення, норм чинного законодавства України, визначеного ст. ст. 123, 124 Земельного кодексу України, порядку передачі в оренду земельних ділянок, які перебувають у комунальній власності, яке в свою чергу зумовило втручання в право мирного володіння Житлово-будівельним кооперативом, належним йому майном у вигляді майнового інтересу та правомірних очікувань, захист якого гарантований приписами статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

Отже, описаним вище незаконним способом посадові особи Київської міської ради, Департаменту містобудування та архітектури, Київської міської державної адміністрації та ДАБІ, всупереч інтересам держави та територіальної громади м. Києва, в тому числі постраждалих інвесторів, ввійшовши в зговір та допомогли

Приватному підприємству «Будінвестмонтаж» обійти обов'язкову процедуру отримання земельної ділянки для нового будівництва через земельні торги та отримати її безоплатно, що призвело до <u>нанесенню матеріальної шкоди територіальній громаді м. Києва щонайменше на 40 млн.грн</u> (оціночна вартість земельної ділянки, зазначена в договорі оренди, укладеному у 2018 році між Будінвестмонтаж та Київською міською радою), <u>постраждалим інвесторам на суму в 78 млн. грн.</u>, та до розтрати комунальної власності м. Києва, так як проектування забудови земельної ділянки здійснювалось не як «завершення» будівництва житлових будинків, а виключно як для «нового будівництва» багатофункціонального комплексу житлової та громадської забудови (торговий центр, дитячі заклади освіти та інше). Це, в свою чергу, змінило не тільки цільове призначення земельної ділянки, а й вид використання земельної ділянки, згідно Класифікатору видів цільового призначення земель, затвердженого Наказом Держкомзему України від 23.07.10 № 548. Внаслідок таких незаконних дій бюджет громади м. Києва фактично не отримав великі кошти, так як при будівництві об'єктів громадського призначення ставка земельного податку приймається значно більше чим при житловій забудові. Функціональне використання земельної ділянки засвідчує про вид економічної діяльності забудовника, при цьому використовуються різні ставки земельного податку.

У п. 4 Рішення КМР від 23.05.18 № 839/4903 зазначено, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Так на даній земельній ділянці частково побудовані нові будинки (Нове будівництво) Товариством з обмеженою відповідальністю «Градобуд – 1» за новим проектом, в якому змінені номерації будинків, квартир, секцій та усі інші технічні характеристики.

Ні дане товариство, ні ПП «Будінвестмонтаж» не мають жодних юридичних зобов'язань перед постраждалими інвесторами, а навпаки – активно продають нові квартири у нових будинках новим покупцям (інвесторам) шляхом розміщення відповідної реклами тощо, що грубо порушує права та інтереси громадян – членів ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО», в тому числі право на житло, створює ризик подвійних продаж та унеможливлює отримання нами квартир в майбутньому, які ми очікуємо вже понад 20 років, проводячи більшість свого часу в постійних судових спорах із недобросовісними забудовниками.

Також слід звернути увагу, що 27.10.21 нашими недобросовісними забудовниками в особах Чехлова Ю. Р. та Блохіна О. А. за тією ж юридичною адресою (Київська обл., м. Вишгород, вул. Київська 10), що і знаходиться ПП «Будінвестмонтаж», зареєстрована нова юридична особа – ТОВ «Девелоперська компанія Будінвестмонтаж» з невідомою для постраждалих інвесторів ціллю та з вірогідністю і далі продовжувати вчинення злочинів та приймати участь у різного роду будівельних аферах, відомості про що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

25 липня 2023 року закінчився 5-ти річний термін дії Договору оренди земельної ділянки, незаконно укладеного між Київською міською радою та ПП «Будінвестмонтаж», із функціональним призначення земельної ділянки - «завершення будівництва житлових будинків». Згідно Листа Департаменту земельних ресурсів від 08.08.23 № 05716-10471 договір оренди є припиненим у зв'язку із закінченням строку його дії, а подальше оформлення права користування земельною ділянкою має відбуватися за участю усіх власників об'єктів нерухомого майна або шляхом поділу цієї земельної ділянки *(Додаток 16 – Копія листа ДЗР від 08.08.23)*.

За наданий строк оренди в 5 років, всупереч будь-яким гарантійним листам та усним обіцянкам з боку так званих замовників-забудовників ***будівництво будинків не завершено, хоча для завершення будівництва І-ї черги будівництва (будинок № 3) потрібно було біля шести місяців,*** будинки не введено в експлуатацію, а постраждалі інвестори так і не отримали куплені ними ще у 2002 році квартири.

ПП «Будінвестмонтаж» на протязі п'ятирічного терміну, як орендар земельної ділянки, не виконало своїх зобов'язань за Договором оренди, порушило норми чинного законодавства, зокрема фактично передало частину земельної ділянки загальною площею 1,7021 га в суборенду третій особі всупереч вимог ст. 126 Земельного кодексу України, змінило функціональне призначення ділянки та замість використання земельної ділянки «для завершення будівництва» житлових будинків по первісній проектній документації, яка пройшла в 2006 році в установленому законом порядку державну експертизу і відповідно була затверджена замовником до «виробництва» *(Додаток 17 – Копія Позитивного висновку комплексної державної експертизи від 04.04.06)*, частина земельної ділянки використовується під «нове будівництво» житлових та комерційних приміщень іншою організацією - ТОВ «Градобуд-1» згідно Договору Про організацію будівництва від 31 липня 2019 року, укладеному між ПП «Будінвестмонтаж» та ТОВ «Градобуд-1» *(Додаток 18 – Копія Договору від 31.07.19).*

Мало того, ПП «Будінвестмонтаж» всякими шляхами намагається позбавити майнових прав постраждалих інвесторів, подає до суду про скасування майнових прав, надсилає листи про відмову, та інше…*(Додаток 19 – Копія примірника позову ПП «Будінвестмонтаж» до суду про розірвання Договору з інвестором; Додаток 20 – Копія примірника листа ПП «Будінвестмонтаж» про відмову інвестору).*

З метою умисного невиконання судових рішень по майновим правам постраждалих інвесторів, ПП «Будінвестмонтаж» умисно, без будь яких на те причин, змінив номер будинку, змінив номери секцій будинку та поміняв номерацію квартир. На власний розсуд перерозподіляє ці квартири, на квартири постраждалих інвесторів укладає додаткові угоди на себе, своїх родичів та підставних осіб.

Умисне невиконання рішеннь суду (в тому числі ухвали слідчого судді), або перешкоджання виконанню такого рішення посадовими особами тягне за собою кримінальну відповідальність згідно ч. 3 ст. 382 КК України.

Тоб-то, подібно, як під час окупації, росія лишає житла громадян України, а в столиці України місті Києві зловмисники ПП «Будінвестмонтаж» також, умисне лишають житла громадян м. Києва та інвесторів других міст України.

Ми багаторазово зверталися до Київської міської влади, до Департаменту будівництва та житлового забезпечення КМДА, особисто до міського голови – Кличка В. В., де просили допомоги по врегулюванню питання завершення будівництва довгобуду та отримання квартир постраждалими інвесторами (періоду 2002 – 2005р.р.) по вул. Сім'ї Кульженків, 22 (ст. назва – вул. П. Дегтяренка) в Оболонському районі м. Києва, надавалися пропозиції (своє бачення) в організації завершення будівництва об'єкта довгобуду та забезпечення житлом постраждалих інвесторів.

Але, всі наші звернення та пропозиції (наше бачення), всі наші прохання та вимоги до керівництва міста в організації завершення будівництва об'єкта довгобуду та забезпечення житлом постраждалих інвесторів до міської влади – ігноруються. За дорученням керівництва міста, Департамент будівництва та житлового забезпечення КМДА (за підписом директора зазначеного департаменту – Работніком Борисом Петровичем, або його заступником – Жилик Ларисою Дмитрівною) надсилаються однакові за змістом відписки, де вони посилаються на недосконалість законодавчої бази, відсутність механізму впливу на непорядних забудовників та недопустимість

втручання в господарську діяльність підприємств (фізично бездіяльність та безпомічність керівництва міста), але висловлюють готовність брати участь у межах покладених функцій та повноважень у вирішенні питань організації добудови об'єктів, які споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб (але, реально, жодного дій по вирішенню зазначеного питання – не робиться) *(Додаток 21 – Копія листа ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» до міського голови від 30.11.23; Додаток 22 – Копії листів ДБ та ЖЗ КМДА від 07.03.23 та 10.11.23).*

Також, 3-4 наради які були проведені за весь період (біля 15-ти років), на вимогу постраждалих інвесторів, в Департаменті будівництва та житлового забезпечення КМДА (як і листи), жодного конструктивного результату не принесли.

Мало того, ***на останній зустрічі 08.02.23,*** де прибув ***один із засновників ПП «Будінвестмонтаж» – Чехлов Ю. Р.*** *(він і засновник, і організатор даної будівельної афери, яким і була привласнена частина пайових внесків інвесторів)* ***заявив, що частина коштів від інвесторів не дійшла до Замовника-Забудовника АТЗТ «ДВК» і ці постраждалі інвестори не мають жодних шансів на отримання проплаченого ними житла.***

На дану заяву, організатор наради – Жилик Л. Д, жодним чином не відреагувала. Все це свідчить (в чергове), що керівництво зазначеного департаменту неспроможне протистояти свавіллю зловмисників та вирішувати питання і завдання які покладені на них Державою, містом та дорученням міського голови.

Влада міста Києва має повну інформацію про ситуацію навколо нашого об'єкта недобудови та жодних кроків (заходів) щоб зупинити це свавілля – не застосовує (протиправна бездіяльність міської влади).

В свою чергу у п. 5 Рішення сесії Київради від 23.05.18 зазначено, що контроль за виконанням цього рішення покладено на Постійну комісію з питань містобудування, архітектури та землекористування, однак в даному випадку, як бачимо, дана Комісія Київської міської ради не виконала своїх функцій.

Та, в подібній ситуації з проблемним будівництвом, за адміністративним позовом до Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (справа № 640/17011/19 від 30.09.2020), Шостий апеляційний адміністративний суд, своєю Постановою визнав протиправною бездіяльність Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва житлового комплексу та зобов'язав Виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) організувати роботу, пов'язану із завершенням будівництва житлового комплексу, без додаткового залучення коштів фізичних осіб, які вже виконали фінансові зобов'язання перед Замовником будівництва *(Додаток 23 – Копія Постанови Апеляційного адміністративного суду від 30.09.2020).*

Згідно даного Договору «Про організацію будівництва» від 31.07.19, фактично три фізичні особи – засновники ПП «Будінвестмонтаж», мають отримати у власність 11% загальної площі «нового будівництва», що становить 9 314,4 кв. м. із 83 913,65 кв. м., (як додаткову винагороду за протизаконну передачу в суборенду земельної ділянки ТОВ «Градобуд 1» на вчинення подальших злочинів), тоб-то, ***отримає цю площу не власник земельної ділянки – не громада міста Києва, якій квартири на сьогодні вкрай потрібні, а незаконний орендар земельної ділянки,*** *що являється грубим порушенням норм чинного законодавства України.*

До того ж і на-сьогодні, при правильній організації заходів, з сторони місцевої влади, це не склало б жодних труднощів, а ***саме головне, без залучення державних***

коштів. Та навпаки, місто отримало б суттєву вигоду за результатами завершення будівництва (що на-сьогодні реально і актуально, в післявійськовий період).

Відповідно до ст. ст. 47, 48 Конституції України кожен має право на житло, Держава створює умови, за яких кожен громадянин матиме змогу побудувати житло, або придбати його у власність. Кожен має право на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг, житло.

Відповідно до ст. ст. 1, 4, 5 Закону України «Про звернення громадян» громадяни мають право індивідуально або колективно звернутися до органів державної влади, посадових осіб тощо із заявами щодо реалізації своїх соціально-економічних та особистих прав і законних інтересів та скаргою про їх порушення. До рішень, дій (бездіяльності), які можуть бути оскаржені, належать такі у сфері управлінської діяльності, внаслідок яких порушено права, законні інтереси чи свободи громадян (групи громадян), створено перешкоди для здійснення громадянином його прав і законних інтересів чи свобод, тощо.

Враховуючи усі вище викладені обставини та ст. ст. 47, 48 Конституції України, ст. ст. 1, 4, 5 Закону України «Про звернення громадян» та у зв'язку з відсутністю будь-яких заходів, напрацювання механізму, щодо реальної допомоги постраждалим інвесторам по вирішенню проблем із завершенням будівництва нашого житлового комплексу, за такий великий період з сторони міста (які, по-суті, створило саме місто, разом із шахраями), та враховуючи те, що останні наші звернення, взагалі ігноруються, тому… В пошуках законних шляхів по завершенню будівництва об'єкта довгобуду по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва і забезпечення житлом постраждалих інвесторів, ***ми змушені звернутися до вищої гілки влади, саме до Вас шановна Мар'яно Володимирівна, як до депутата Верховної ради України, де ПРОСИМО ВАС:***

- Посприяти у реалізації громадянами – постраждалими інвесторами (членами ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО») закріплених Конституцією та чинним законодавством України прав та інтересів, в тому числі права на житло;
- Посприяти в організації робочої зустрічі на рівні міста з метою розробки плану організаційно-технологічних заходів по завершенню будівництва Житлового комплексу «POLARIS» із залученням відповідальних представників департаментів, а саме: Департаменту земельних ресурсів КМДА; представника Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА); представника управління аналітично-правової роботи Київської міської ради; представника Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування; Київського міського голови, або його профільного заступника з питань будівництва;
- По-скільки Департамент будівництва та житлового забезпечення КМДА посилається на недосконалість законодавчої бази, відсутність практичного механізму реалізації повноважень з організації роботи пов'язаної із завершенням спорудження проблемних об'єктів житлового будівництва та впливу на Замовника (Забудовника) з сторони міста, ***на нараду доцільно залучити і представників Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України*** так як, наш проблемний об'єкт внесений до переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію (на виконання Постанови Кабінету Міністрів України № 1327 від 15.12.21), так, як саме за даною Постановою КМУ була створена робоча група завданням якої і є відпрацювання механізму завершення будівництва проблемних об'єктів та забезпечення житлом постраждалих інвесторів.

Додатки:

1. *Фото запланованого будівництва;*
2. *Копія акта КРУ м. Києва від 10.02.07;*
3. *Примірник копії Договору пайової участі у будівництво; квитанції про оплату; довідка про визнання потерпілим особи та судового рішення про визнання майнових прав;*
4. *Копія Постанови про порушення кримінальної справи прокуратури м. Києва від 29.05.09;*
5. *Фото будівельного майданчика після зупинки будівництва;*
6. *Копія Договору АТЗТ «ДВК» № 141 від 14.02.06 з КМДА;*
7. *Копія Договорів між АТЗТ «ДВК» та ПП «Будінвестмонтаж» № 15-01/09 від 15.01.09 та № 1/09 від 02.03.09, та актів прийому-передачі від 15.01.09 та від 16.09.09 до Договорів;*
8. *Копія Рішення Господарського суду м. Києва від 25.10.10;*
9. *Копія листа Департ. будівництва та житлового забезпечення від 14.05.18;*
10. *Копія Рішення сесії КМР від 23.05.18 та Пояснювальна записка;*
11. *Копія ухвали суду про відкриття провадження;*
12. *Копія Витягу ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» з ЄДРПОУ про державну реєстрацію;*
13. *Копія листа Департ. земельних ресурсів до ЖБК «Своє житло» від 13.06.17;*
14. *Витяг з Рішення сесії Київської міської ради № 241/2463 від 20.04.2017;*
15. *Копії депутатських звернень;*
16. *Копія листа Департаменту земельних ресурсів від 08.08.23;*
17. *Копія Позитивного висновку комплексної державної експертизи від 04.04.06;*
18. *Копія Договору «Про організацію будівництва від 31.07.19;*
19. *Копія примірника позову ПП «Будінвестмонтаж» до суду про розірвання Договору з інвестором;*
20. *Копія примірника листа ПП «Будінвестмонтаж» про відмову інвестору;*
21. *Копія останнього листа ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» до міського голови від 30.11.23;*
22. *Копії листів ДБ та ЖЗ КМДА від 07.03.23 та 10.11.23;*
23. *Копія Постанови Апеляційного адміністративного суду від 30.09.2020.*

Адреса для спілкування:

04207 м. Київ, вул. Тимошенка, кв.
Василенку Ігору Станіславовичу

З повагою, за дорученням, представники правління ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»:

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Телефон	Підпис
1	Василенко Ігор Станіславович – голова правління	067-	
2	Горшков Олексій Олександрович – заст. голови правління	096-	
3	Мамула Михайло Вікторович – заст. голови правління	098-	
4	Зайцева Ольга Леонідівна	068-	
5	Гіндл Станіслав Федорович	066-	
6	Цирюк Вікторія Володимирівна	097-	
7	Пантело Олександр Васильович	050-	
8	Поляков Олександр Петрович	096-	
9	Фузік Наталія Григорівна	096-	

Family Town

АТЗТ "ДВК"

Национальная инвестиционная
финансовая группа
"КСВУ"

Будинок №3
Секція №2
16 поверхів

Будинок №3
Секція №1
16 поверхів

Будинок №2
Секція №5
19 поверхів

Будинок №2
Секція №4
17 поверхів

Будинок №2
Секція №3
17 поверхів

Будинок №2
Секція №2
17 поверхів

Будинок №2
Секція №1
12 поверхів

Будинок №1
Секція №4
17 поверхів

Будинок №1
Секція №3
17 поверхів

Будинок №1
Секція №2
17 поверхів

Будинок №1
Секція №1
21 поверх

МАГАЗИН

Див. стр. 5 та стр. 9

Примірник №2

УКРАЇНА

ГОЛОВНЕ КОНТРОЛЬНО-РЕВІЗІЙНЕ УПРАВЛІННЯ УКРАЇНИ

КОНТРОЛЬНО-РЕВІЗІЙНЕ УПРАВЛІННЯ В МІСТІ КИЄВІ

04053, м. Київ, вул. Артема, 18, тел./факс 272-60-18
E-mail: kyivkru@kyiv.dkrs.gov.ua Код ЄДРПОУ № 03741091

АКТ

10.02.07
(дата)

№ 13-20/11

м. Київ
(місце складання)

ревізії окремих питань фінансово-господарської діяльності КС "КСВУ" за період з 01.01.02 по 01.01.07

Відповідно до постанов судді Оболонського районного суду м. Києва Васалатія К.А. від 15.01.07, постанови в.о. начальника ВРЗСЕ Оболонського РУ ГУМВС України в м. Києві Безушко А.П. від 15.01.07 та на підставі направлення від 23.01.07 №139 виданого начальником КРУ в м. Києві, провідним контролером-ревізором Кравчук М.В. проведена ревізія окремих питань фінансово-господарської діяльності кредитної спілки "Кредитна спілка військовослужбовців України" (далі по тексту КС "КСВУ", або спілка).

Ревізію проведено за період з 01.01.02 по 01.01.07.

Ревізію розпочато з 24.01.07 та закінчено 10.02.07.

Ревізію проведено у відповідності до програми, затвердженої 23.01.07 першим заступником начальника КРУ в м. Києві Кіруцою С.М., погодженої із в.о. начальника ВРЗСЕ Оболонського РУ ГУМВС України в м. Києві Безушком А.П. та з відома голови правління КС "КСВУ" Нагорського О.Й. в приміщенні спілки за адресою: 01010, м. Київ, Печерський район, вул. Суворова, 19а.

Відповідальними особами за фінансово-господарську діяльність в періоді, що ревізувався, були:

з правом першого підпису – голова правління – Нагорський Олександр Йосипович весь період (на посаду призначено згідно з протоколом №1 від 06.02.98).

з правом другого підпису – головний бухгалтер – Грицюк Ірина Василівна з 01.02.00 (наказ про призначення №003) по 01.11.06 (Наказ про звільнення №10); Брянська О.М. з 25.10.02 (наказ про призначення №015 на час соціальної відпустки в зв'язку з вагітністю та пологами Грицюк І.В.) по 06.02.03 (наказ про звільнення №03); Бірюкова О.Б. з 06.02.03 (наказ про

Примірник №2

призначення №03) по 28.07.03 (наказ про звільнення № 19 в зв'язку з виходом Грицюк І.В

Довідка щодо загальних даних про організаційно-правові підстави діяльності КС "КСВУ" додається. (Додаток №1 до акту ревізії).

Ревізією встановлено:

Загальні відомості щодо об'єкту, на який ревізується.

Відповідно до законодавчих, нормативно-правових, Статутних та інших документів, які регламентують організаційно-правову діяльність КС "КСВУ", встановлено:

Мета створення і завдання кредитної спілки визначаються Статутом. Статут КС "КСВУ" (в новій редакція), затвердженого рішенням позачергових загальних зборів членів кредитної спілки (протокол від 22.11.06 №2) та зареєстрованого Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 21.12.06. № 1070105000413039 із змінами та доповненнями до статутів від 22.09.05 № 10731050002000192 (протокол №1 від 04.08.05), від 08.09.04 №10731050001000192 (протокол від 31.03.04 №1), від 28.11.02 №55/2 (протокол від 14.05.02 №1), від 31.03.98 №250 (протокол від 06.02.98 №1).

Спілка є юридичною особою, має самостійний баланс, банківські рахунки, які відкриває і використовує згідно із законодавством у самостійно обраних банківських установах, а також печатку, штами та бланки із своїм найменуванням, власну символіку.

Згідно умов п. 2.1 статті 2 Статуту Кредитна спілка - це неприбуткова організація, заснована фізичними особами на кооперативних засадах, головною метою якої є соціальний та фінансовий захист її членів у наданні фінансових послуг за рахунок об'єднання грошових внесків членів кредитної спілки та залучення інших коштів.

Завдання спілки полягає у задоволенні потреб її членів у взаємному кредитуванні та наданні фінансових послуг шляхом здійснення діяльності, передбаченої ст. 5 цього Статуту (п.2.2)

Відповідно до умов п. 5.1. статті 5 Статуту, Спілка приймає вступні та обов'язкові пайові та інші внески від членів спілки; надає кредити своїм членам на умовах їх платності, строковості та забезпеченості в готівковій та безготівковій формі. Отримувати кредити від імені членів кредитної спілки можуть також фермерські господарства та приватні підприємства, які знаходяться у їх власності. Розмір кредиту, одному члену кредитної спілки, не може перевищувати 20 відсотків від капіталу кредитної спілки; залучає на договірних умовах внески (вклади) своїх членів на депозитні рахунки як у готівковій, так і безготівковій формі. Зобов'язання кредитної спілки перед одним своїм членом не можуть бути більше 10 відсотків загальних зобов'язань кредитної спілки.

Згідно довідки Головного управління статистики у місті Києві від 27.09.05 №15120 КС "КСВУ" включено до єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) та присвоєно ідентифікаційний код 20077080.

Примірник №2

Ознака особи – юридична особа.

Організаційно-правова форма за КОПФГ – Кредитна спілка

Місцезнаходження за КОАТУУ – 01010, м. Київ, Печерський район, вул. Суворова, 19-А.

Форма власності – приватна власність.

Види діяльності за КВЕД (перший-основний):
65.22.0 – Надання кредитів.

Відповідно до свідоцтва про державну реєстрацію, КС "КСВУ" зареєстровано як юридична особа, про що Солом'янською районною у м. Києві державною адміністрацією зроблено запис 16.03.98 в журналі обліку реєстраційних справ за №10731050002000192.

Відповідно до свідоцтва про реєстрацію фінансової установи від 28.09.04 серії КС № 507 КС "КСВУ" зареєстровано в Державній комісії з регулювання ринків фінансових послуг України як фінансова установа.

До ревізії надано ліцензії КС "КСВУ" серії АБ № 270296, на залучення внесків (вкладів) членів кредитної спілки на депозитні рахунки з терміном дії з 26.10.04 по 26.10.07 та серії АБ №270297 на надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів, крім внесків (вкладів) членів кредитної спілки на депозитні рахунки з терміном дії з 23.09.05 по 23.09.08 виданих Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України 05.10.05 та 07.10.05 відповідно.

Для здійснення фінансово-господарської діяльності спілці відкрито поточні рахунки: №265000130097 та №260050130097 (з 28.12.01 по 04.07.03) в ЗАТ „ БАНК НРБ", МФО 320627; № 26508301306 та №26003301306(з 15.03.01 по 25.06.03) в ГОУ ВАТ «Державний ощадний банк України», МФО 300465; № 2650622010468 та №26006010000468 (з 11.06.99 по 18.12.03) в КБ «Хрещатик», МФО 322595; № 2650544892001 та № 26000544892001 (з 25.12.03 по 10.01.04) в «Приват Банку» МФО 320649; №2650438113 в ВАТ «СЕБ БАНК», МФО 300175;№265060130068 ТОВ «БМ банк» МФО 380913; №2650601465 в ТОВ «Зембанк», МФО 319081 та ряд депозитних рахунків. Довідка від 29.01.07 №001 додається. Додаток №2.

2. Ревізія операцій по формуванню капіталу КС «КСВУ».

Ревізією охоплено наступні документи: оборотно-сальдові відомості по рахунках: № 4.1 «Пайовий капітал», № 4.2 «Додатковий капітал», № 4.3. «Резервний капітал», № 4.4 «Нерозподілений прибуток (дохід) » за 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 роки; картки рахунків № 791 «Результат основної діяльності», №719 «Інші доходи від операційної діяльності», № 845 «Витрата формування резервного забезпечення» та № 3.8 «Резерв сумнівних боргів» за 2006 рік; «Баланс» форми №1 за 2002 та 2003 рік, Додатку 2 до Порядку складання та подання звітності кредитними спілками та об'єднаними кредитними спілками до Державної Комісії з регулювання ринку фінансових послуг України за 2004, 2005, 2006 рік та 9 місяців 2006 року.

Згідно наданої до ревізії фінансової звітності КС «КСВУ» власний капітал на початок звітного року (станом на 01.01.02) відповідно за графами

Примірник №2

3 рядків 300-380 розділу І «Власний капітал» пасиву форми №1 «Баланс» 498,6 тис.грн., в тому числі «Пайовий капітал» 345,1 тис. грн., «Резервний капітал» 4,5 тис. грн.., та нерозподілений прибуток у сумі 149 тис. грн., що відповідає даним оборотно-сальдової відомості по рахунках: № 4.1 «Пайовий капітал», № 4.2 «Додатковий капітал», № 4.3. «Резервний капітал», № 4.4 «Нерозподілений прибуток».

Слід зазначити «Баланс» форма №1 не має відмітки управління статистики. Відповідно до пояснення голови правління Нагорського О.Й.: «Щодо відсутності відмітки управління Статистики на Формі №1 „Баланс" можу пояснити наступне, кредитна спілка не подавала в управління статистики „Баланс" Форма №1, в зв'язку з тим, що кредитна спілка є неприбутковою організацією та подача такої звітності не передбачена для такої організації чинним законодавством, а в управління статистики подається „Звіт про діяльність громадської організації" Форма №1 – Громадська організація.» Пояснення голови правління Нагорського О.Й. додається. Додаток №. 3

Відповідно до протоколу №1 Засідання загальних зборів КС „КСВУ" від 04.09.05 (питання 6) „на виконання розпорядження ДКзРРФП №7 від 16.01.04 „Про критерії та фінансові нормативи діяльності кредитних спілок та об'єднаних кредитних спілок" кредитна спілка може здійснювати нарахування плати (процентів) на додаткові пайові внески або розділяти нерозподілений дохід на пайові внески лише за умови досягнення резервним капіталом 3% від суми активів зважених на ризик кредитної спілки. А також до формування резервного капіталу КС у розмірі 15 відсотків на протязі трьох років, весь доход кредитної спілки направляти на його формування".

Відповідно даних картки рахунку №441 „Нерозподілений дохід" в березні 2004 року за рахунок нерозподіленого доходу збільшено резервний капітал на суму 9991,92 грн. та в грудні 2004 року на суму 505404,11, що відображено по дебіту субрахунку № 441 „Нерозподілений дохід" та кредиту субрахунку № 432 "Резервний капітал сформований за рахунок доходу кредитної спілки". А також використано нерозподіленого доходу на розподіл плати (процентів) на додаткові пайові внески в березні 2004 року в сумі 189846,41 грн., що відображено по дебіту субрахунку №441 „Нерозподілений дохід" та кредиту субрахунку 673 „Розрахунки за нарахованими процентами за кредитами наданими членам кредитної спілки", що відповідає даним звітності за 2004 рік .

Згідно даних картки рахунку №441 „Нерозподілений дохід" в червні 2006 року за рахунок нерозподіленого доходу збільшено резервний капітал на суму 158822,16 грн., що відображено по дебіту субрахунку № 441 „Нерозподілений дохід" та кредиту субрахунку № 432 "Резервний капітал сформований за рахунок доходу кредитної спілки", що відповідає даним звітності за 9 місяців 2006 року.

Згідно даних Додатку 2 до Порядку складання та подання звітності кредитними спілками та об'єднаними кредитними спілками до Державної Комісії з регулювання ринків фінансових послуг України за 2006 рік (Без відмітки Державної Комісії з регулювання ринків фінансових послуг України, термін подачі річної звітності до 20 лютого 2007 року) залишок на кінець

Примірник №2

звітного періоду (станом на 01.01.07) відповідно за графою 6 п. 3.1 «Пайовий капітал» 299861,07 грн., п.3.2. «Резервний капітал» 699093,19 грн., п.3.3 «Додатковий капітал» 7371465,19 грн., 3.4 «Нерозподілений доход (збитки)» (-72253,9) грн., що відповідає даним оборотно-сальдової відомості по рахунках: № 4.1 «Пайовий капітал», № 4.2 «Додатковий капітал», № 4.3. «Резервний капітал», № 4.4. «Нерозподілений доход», № 373 «Розрахунки по нарахованих доходах» за 2006 рік (сальдо на кінець періоду).

Відповідно даних карток рахунків № 791 «Результат основної діяльності», №719 «Інші доходи від операційної діяльності», № 845 «Витрати на формування резерву» та № 3.8 «Резерв сумнівних боргів» в IV кварталі 2006 року сформовано резерв сумнівних боргів на 93800 грн., що призвело до відображення в звітності збитків на суму 72253,9 гривень.

Зведена відомість по показниках власного капіталу КС «КСВУ» за період з 01.01.02 по 01.01.07. додається. Додаток №

3. Ревізія операцій по залученню коштів в якості цільових пайових внесків на будівництво житлового будинку за адресою: м. Київ, вул. П. Дегтяренко, 22. Визначення загальної суми внесків членів КС «КСВУ».

До ревізії надано 166 трьохсторонніх договорів на інвестування в будівництво житлового будинку за адресою: м. Київ, вул. П. Дягтяренко, 22., (договори, на виконання умов яких члени спілки вносили кошти), в тому числі анульованих 146 договорів (відповідно додаткових угод).

В порушення ч. 1 ст.21 Закону України «Про кредитні спілки» від 20.12.01 №2908-III та п. 5.1. статті 5 Статуту спілки станом на 01.01.07 діє 20 трьохсторонніх договорів на інвестування в будівництво житлового будинку за адресою: м. Київ, вул. П. Дягтяренко, 22, а саме з: Бабілюк Г.П., Бакальчук Ю.О., Гапич С.М., Грущенко І.В., Дашинським В.О., Дашинською А.В., Давидчук А.М., Коротка І.В.(відповідно договору про відступлення права вимоги від 26.11.04. передано право на нового інвестора Суху Н.О.), Житник А.В., Шевченко С.М., Галкін О.А. Біленький А.М., Комаровський О.В., Куранов С.Л., Ломакін Ю.П., Соломахін Є.В., Бабій Д.М. Бучінський М.С., Ткаченко Н.М., Дрижов С.П. що є діяльністю не передбаченою статутом.

Відповідно до пояснення голови правління Нагорського О.Й.: «Щодо наявності діючих трьохсторонніх договорів, Спілкою проводиться постійна робота з членами Спілки щодо переоформлення договорів згідно вимог чинного законодавства, але з причин відмови членів Спілки переоформлювати дані інвестиційні договори, то згідно ст. 651 ЦК України Спілка не може в односторонньому порядку вносити зміни в дані договори». Пояснення голови правління Нагорського О.Й. додається. Додаток №.

Відповідно п 1.1 трьохсторонніх інвестиційних договорів (типової форми) замовник (сторона-1 АТЗТ „ДВК") зобов'язується за рахунок залучених в довірче управління Спілкою (сторона-2 КС „КСВУ") коштів Інвестора (сторона-3 член кредитної спілки) збудувати і передати інвестору обумовлене житло, а Інвестор зобов'язується його прийняти у свою власність.

Примірник №2

Згідно п.1.2.2 інвестиційних договорів, від імені Інвестора (сторона-3 член кредитної спілки) Спілка (сторона-2 КС „КСВУ") перераховує Замовнику (сторона-1 АТЗТ „ДВК"), Генпроектанту для розрахунків кошти інвестора відповідно умов договорів.

Суцільною ревізією касових та банківських операцій за період з 01.01.02 по 01.01.07, проведеною шляхом співставлення первинних облікових документів (прибуткових касових ордерів, банківських виписок) з регістрами бухгалтерського обліку (картками рахунків № 4.2.2 «Інший вкладений капітал, цільовий внесок», № 301 „Каса в національній валюті", № 311 „Поточний рахунок в національній валюті», встановлено надходження до спілки грошових коштів на будівництво в загальній сумі 23074102,50 грн., в тому числі через касу та банк в сумі 23061274,76 грн, що відображено по кредиту рахунку № 4.2.2 «Інший вкладений капітал, цільовий внесок» та дебіту рахунків № 301 „Каса в національній валюті", № 311 „Поточний рахунок в національній валюті», а також за рахунок кредиту 10000 грн., за рахунок нарахованої плати (процентів) на пайові внески 1827,74 грн., та інших витрат на суму 1000 грн., що відображено по дебіту рахунків № 673 „Розрахунки з членами КС за нарахованою платою (процентами) на пайові внески", 849 « Інші витрати», №376 „Розрахунки по займах членам КС" та кредиту № 4.2.2 «Інший вкладений капітал, цільовий внесок».

Зведена відомість надходження коштів від членів кредитної спілки в якості цільових пайових внесків на будівництво (на рахунок «Інший вкладений капітал, цільовий внесок») додається. Додаток №

Слід зауважити, що грошові кошти відображені по кредиту рахунку № 4.2.2 «Інший вкладений капітал, цільовий внесок» в первинних облікових документах (прибуткових касових ордерах, банківських виписках) в графі підстава платежу, записано як пайовий внесок на суму 1227755,05 грн., пайовий внесок з зазначенням інвестиційного договору на суму 385092,00 грн. інвестиційний внесок на суму 1370947,85 грн., оплата інвестування на суму 967262,54 грн., зазначення інвестиційного договору на суму 3513604,35 грн., цільовий внесок на суму 11457642,22 грн., цільовий внесок за зазначенням інвестиційного договору на суму 4138970,75 гривень.

Відповідно до пояснення голови правління Нагорського О.Й.: «Щодо неоднакового формулювання підстави по отриманню коштів по прибутковим касовим ордерам, щодо отримання коштів від членів кредитної спілки відповідно умов 3-х сторонніх договорів, відповідь на дане питання надати не можу, в зв'язку з неможливістю отримати пояснення від Головних бухгалтерів, на теперішній час звільнених з посади, які заповнювали прибутково касові ордери» Пояснення голови правління Нагорського О.Й. додається. Додаток №.

Зведена відомість надходження грошових коштів в кредит субрахунку № 4.2.2 «Інший вкладений капітал, цільовий внесок» до КС „КСВУ" по первинних облікових документах відповідно до підстави платежу за період з 01.01.02 по 01.01.07 додається .Додаток №

Суцільною ревізією касових та банківських операцій за період з 01.01.02 по 01.01.07, проведеною шляхом співставлення первинних облікових

Примірник №2

документів (прибуткових касових ордерів, банківських виписок) з регістрами бухгалтерського обліку (картками рахунків № 301 „Каса в національній валюті", № 311 „Поточний рахунок в національній валюті», № 6851 «Розрахунки по членським внескам», № 6852 «Розрахунки по членських внесках», № 6856 «Розрахунки по пайових внесках Київстар», № 411 «Членські внески, № 412 «Пайовий внесок», № 413 « Інший вкладений капітал, цільові внески», № 3731 «Розрахунки за кредитами наданими членам КС», № 673 «Розрахунки з членами КС за нарахованою платою (процентами) на пайові внески" № 43.1«Резервний капітал сформований за рахунок вступних внесків», №422 «Цільові внески», №417 «Пайові внески Київстар», № 6861 «Внески на депозитні рахунки на строк до 3-х місяців», № 6862 «Внески на депозитні рахунки на строк від 3-х до 12 місяців», № 6841 «Розрахунки за нарахованими процентами на внески на депозит», № 6881 «Внесок на блокований рахунок») встановлено, що крім внесків на будівництво спілкою отримано внесків на загальну суму 14655019,79 гривень. А саме : пайових внесків 6471940,11 грн., вступних внесків 20405,00 грн, членських внесків 60138,87 грн., цільових внесків 148358,00 грн., пайових внесків для послуги Київстар 8328,00 грн, внесків на депозитні рахунки 7104860,81 грн., внесків на блокований рахунок 840989,00 гривень.

В порушення п. п. 1, 5 ст.9 Закону України „ Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.99 № 996-XIV в регістрах бухгалтерського обліку недостовірно відображені операції зазначені в первинних облікових документах (прибуткових ордерах) а саме:

в 2004 році по картці рахунку № 43.1«Резервний капітал сформований за рахунок вступних внесків» відображено членський внесок в сумі 35 грн. відповідно прибуткового касового ордера №147 від 22.03.04 а по картці рахунку № 411 «Членські внески» відображено вступний внесок відповідно прибуткового касового ордеру №523 від 16.11.04 в сумі 35 гривень.

В 2006 році по картці рахунку № 6881 «Внесок на блокований рахунок» відображено пайовий внесок відповідно прибуткового ордеру № 180 від 18.07.06, що призвело до викривлення звітності за 9 місяців 2006 року на суму 70699 грн. по коду рядку 060 «Пайовий капітал» занижено на суму 70699 грн., та по коду рядку 130 «Вклад на блокований рахунок» збільшено на суму 70699 грн. відповідно. Дане порушення скориговано на підставі бухгалтерської довідки від 29.12. 2006 року та відображене в звітності за 2006 рік.

Відповідно до пояснення голови правління Нагорського О.Й.: „Щодо помилки по відображенню членського внеску в сумі 35 грн. як вступного, а вступного внеску в сумі 35 грн. як членського, то дана помилка була допущена механічно. За даним фактом мною було видано Наказ №005 від 08.02.2007 року, згідно якого бухгалтеру-фахівцю Грицюк І.В. оголошено догану. Щодо помилки при відображенні пайового внеску , по прибутково касовому ордеру №180 від 18.07.2006 року від Кальченко О.В. на суму 70650 (сімдесят тисяч шістсот п'ятдесят) гривень 00 коп., та віднесено на субрахунок №6.8.81 „Блокований рахунок допущена помилково. Дане порушення усунуто в грудні 2006 року відповідно бухгалтерської довідки та відображено в звітності

Примірник №2

за 2006 рік". За порушення ведення бухгалтерського обліку, згідно Наказу № 006 від 09.02.2007 року, бухгалтеру-фахівцю оголошено догану.". Пояснення голови правління Нагорського О.Й. додається. Додаток №

До ревізії надано 2 Рішення Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 26.06.06 № 3211Л „Про Тимчасове зупинення дії ліцензії на провадження діяльності по залученню внесків (вкладів) членів кредитної спілки на депозитні рахунки" схвалене розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 04.07.06 № 5954 та від 14.08.06 №3433-ЛК «Про тимчасове зупинення дії ліцензії на провадження діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів, крім внесків (вкладів) членів кредитної спілки на депозитні рахунки» схвалене розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 18.08.06 №6127.

Відповідно даних карток рахунків: № 6861 «Внески на депозитні рахунки на строк до 3-х місяців», № 6862 «Внески на депозитні рахунки на строк від 3-х до 12 місяців», № 6881 «Внесок на блокований рахунок» надходження коштів на данні рахунки в період з 26.06.06, крім пайового внеску відповідно прибуткового ордеру № 180 від 18.07.06 в сумі 70699 грн. відображеного по рахунку № 6881 «Внесок на блокований рахунок» , не встановлено.

Зведена відомість надходження грошових коштів в якості внесків до КС «КСВУ» за період з 01.01.02 по 01.01.07. додається. Додаток №

4. Ревізія операцій по використанню коштів внесених в якості цільових пайових внесків на будівництво житлового будинку за адресою: м. Київ, вул. П. Дегтяренко, 22. Визначити на яких умовах користувалися коштами керівники КС «КСВУ».

Суцільною ревізією касових операцій за період з 01.01.02 по 01.01.07, проведеною шляхом співставлення первинних облікових документів (прибуткових касових ордерів) з регістрами бухгалтерського обліку (карткою рахунку № 301 „Каса в національній валюті» встановлено, що грошові кошти внесені в якості внесків на будівництво використовувались на надання кредитів, видачу підзвіт, здавались до банку та інше.

Суцільною ревізією банківських операцій за період з 01.01.02 по 01.01.07, проведеною шляхом співставлення первинних облікових документів (видаткових касових ордерів, банківських виписок, платіжних доручень) з регістрами бухгалтерського обліку (картками рахунків № 301 „Каса в національній валюті», № 311 „Поточний рахунок в національній валюті», № 4.2.2 «Інший вкладений капітал, цільовий внесок» встановлено, що спілкою перераховано коштів відповідно заяв членів спілки, як погашення кредитів та відсотків по кредитам членів КС на загальну суму 7944360,46 грн., на пайовий внесок 1000,00 грн., як розрахунки за вкладом після виключення з членів КС на суму 445346,60 грн, повернено грошових коштів членам спілки на суму 5364199,69 грн., та перераховано АТЗТ «ДВК» на суму 3245620,82 грн. відповідно до інвестиційних договорів (в банківських виписках зазначено № інвестиційного договору або ПІБ інвестора). Відповідно первинних

Примірник №2

облікових документів (банківських виписок) на рахунок АТЗТ «ДВК» перераховано коштів на суму 3327945,76 грн, з них повернуто 82324,94 грн., що відображено в картці рахунку №371 „Розрахунки за виданими авансами». Зведена відомість руху (вибуття) коштів з рахунку „Цільовий внесок" додається додаток №

До ревізії надано 8 договорів на кредитні лінії з додатковими угодами до деяких з них, договір позики з Повзуном В.С. та 2 кредитних договори з головним бухгалтером Білокінною О.Б., які укладалися з керівниками спілки та головними бухгалтерами, на підставі рішень кредитного комітету, який керується положенням КС "КСВУ" „Про відсоткові ставки за користування кредитами/позиками" погоджено головою правління О.Й. Нагорським та затверджено Головою спостережної ради А.В. Паламарчуком. (протокол №2 від 14.08.2002 року). Положення КС „КСВУ" про відсоткові ставки за користування кредитами/позиками" додається. Додаток №

До ревізії не надано договір на кредит №12 від 08.08.02 укладений з Нагорським О.Й. Відповідно до пояснення голови правління Нагорського О.Й.: «Щодо не надання до ревізії кредитного договору №12 від 08.08.2002 року, який погашений у встановлений термін в повному обсязі, можу пояснити, що даний факт стався внаслідок порушення Головою кредитного комітету Капелюшною Т.В., обліку укладених договорів на кредитування. Відповідальна особа зобов'язана зберігати кредитні договори, після виконання взаємних зобов'язань на протязі не менш 5 років. За втрату кредитного договору, відповідно до Наказу №004 від 08.02.2007 року оголошено догану Капелюшній Т.В.». Пояснення голови правління Нагорського О.Й. додається. Додаток №.

Суцільною ревізією касових та банківських операцій, проведеною шляхом співставлення первинних облікових документів (прибуткових касових ордерів, банківських виписок з регістрами бухгалтерського обліку даними карток рахунків № 376 «Розрахунки по займах членів КС короткостроковим», № 3761 «Розрахунки по займах членів КС короткостроковим до 3-х місяців», №377 «Розрахунки по займах членів КС довгостроковим», № 3763 «Розрахунки по займах членів КС короткостроковим більше 12 місяців» в розрізі контрагентів, по прізвищах, встановлено:

Станом на 01.01.02 заборгованість керівників перед спілкою по кредитах складала 122982,30 гривень.

За період з 01.01.02 по 01.01.07 керівниками та головними бухгалтерами спілки отримано кредитів на загальну суму 6364832,43 грн., а саме:

- голова правління Нагорський О.Й. на суму 464358,24 грн. в т.ч на суму 66915,04 під 38% річних, на суму 397443,2 під 24% річних,
- перший заступник голови правління Рибальченко В.П. на суму 580300 грн. в т.ч. на суму 478100 під 24% річних, та на суму 102200 під 5% річних.
- заступники голови правління Повзун В.С. на суму 1331551,59 грн. в т. ч. на суму 3200 грн. під 45% річних, на суму1328351,59грн. під 2% річних, та Чехлов Ю.Р. на суму 679614 грн. під 5 % річних,

5÷6 квартир
на період 2003÷2005 р.р.

- головні бухгалтера Грицюк І.В. на суму 3303008,6 грн. під 2 % річних, та Білокінна О.Б. на суму 6300 грн., в т.ч. 6000 грн. під 12% річних, на суму 300 грн. під 5% річних.

За період з 01.01.02 по 01.01.07 керівниками та головними бухгалтерами спілки погашено кредитів в сумі 3123250,14 гривень.

Кредиторська заборгованість керівників станом на 01.01.07 складає 3364564, 59 гривень.

Відомість руху грошових коштів отриманих в якості кредитів керівниками КС "КСВУ" та їх повернення за період 01.01.02 по 01.01.07 додається. Додаток №

5. Визначити розмір доходів та власного капіталу станом на 01.01.0 та 01.01.07.

Станом на 01.01.02 Власний капітал спілки становив 498,6 тис.грн., тому числі «Пайовий капітал» 345,1 тис.грн., «Резервний капітал» 4,5 тис. грн. та "Нерозподілений прибуток" у сумі 149 тис. грн., що відображено в наданні до ревізії фінансовій звітності форми №1 «Баланс» за 2002 рік (графа н початок року) та відповідає даним оборотно-сальдової відомості за 2002 рі (сальдо на початок періоду) по рахунках: № 4.1 «Пайовий капітал» № 4.2 «Додатковий капітал», № 4.3. «Резервний капітал» № 4.4 «Нерозподілений прибуток».

Станом на 01.01.07 згідно даних Додатку 2 до Порядку складання т подання звітності кредитними спілками та об'єднаними кредитними спілкам до Державної Комісії з регулювання ринків фінансових послуг України за 200 рік (Без відмітки Державної Комісії з регулювання ринків фінансових послу України, термін подачі річної звітності до 20 лютого 2007 року) залишок н кінець звітного періоду (станом на 01.01.07) відповідно за графою 6 п. 3 «Пайовий капітал» 299861,07 грн., п.3.2. «Резервний капітал» 699093,19 гр п.3.3 «Додатковий капітал» 7371465,19 грн., 3.4 «Нерозподілений дох (збитки)» -72253,90 грн., що відповідає даним оборотно-сальдової відомості н рахунках: № 4.1 «Пайовий капітал», № 4.2 «Додатковий капітал № 4.3. «Резервний капітал», № 4.4. «Нерозподілений прибуток № 373 «Розрахунки по нарахованих доходах» за 2006 рік (сальдо на кінец періоду).

Акт складено на 10 (десяти) аркушах.

Провідний контролер-ревізор КРУ в м.Києві

_____ М. В. Кравчук

Голова правління КС „КСВУ"

_____ Нагорський О.Й.

Перший та третій примірники акта ревізії вручено Голові правління К „КСВУ" Нагорському О.Й.: 19 лютого 2007 року

Другий примірник акта ревізії вручено Голові правління КС „КСВ Нагорському О.Й.: 14 лютого 2007 року

Договір на участь у пайовому будівництві № 74-03/С-1

(У відповідності до Рішення Правління АТЗТ „ДВК" № 4 від 21 березня 2005 року)

м. Київ 27 грудня 2005 року

Сторони за цим *Договором*:
СТОРОНА – 1: Акціонерне товариство закритого типу "ДВК", в особі Голови Правління *Тищенко Андрія Борисовича*, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та
СТОРОНА –2: Гінда Ганна Станіславівна - член Кредитної спілки "КСВУ", з другого боку, разом надалі **СТОРОНИ**, виходячи з взаємного наміру та на підставі ст. 6 ЦК України, уклали цей Договір на пайову участь у будівництві (надалі іменується "Договір") про таке.

1. Предмет Договору

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Сторона-1 приймає Сторону-2 у пайове будівництво житлового багатоквартирного будинку за адресою: Оболонський район м. Києва, вул. П. Дегтяренка, 22 (надалі іменується "будинок") шляхом фінансування Стороною-2 цього будівництва в обсягах та в порядку, що передбачені цим Договором.

1.2. Протягом двадцяти робочих днів після закінчення будівництва будинку та здачі його в експлуатацію та при належному виконанні Стороною-2 вимог п. 1.4, 3.1.3 та 4.5 Сторона- 1 зобов'язується передати останній для оформлення права власності на об'єкт вказаний в п. 1.3 *"Довідку про фінансування у 100 % загальної площі конкретної квартири за договором"* .

1.3 Об'єкт Договору (в подальшому - об'єкт):

район забудови:	м. Київ, вул. П. Дегтяренка, 22
тип секції:	03/С-1 (позиція №3 згідно експлікації генерального плану забудови).
поверх:	15
№ квартири у секції	74
кількість кімнат:	1
Планова загальна площа	49,05
Запланований початок будівництва	I квартал 2006р.
Запланована дата введення будинку в експлуатацію	IV квартал 2006 р.

1.4. За згодою Сторін за цим *Договором*:

1.4.1 Сторона-2 здійснює фінансування в об'єкт Договору по розрахунковій вартості вимірної одиниці площі (1,00 кв. м.).

1.4.2. Сторона-2 здійснює фінансування будівництва будинку на умовах наступного графіку:

- **І етап**: фінансування 90% (дев'яносто) відсотків планової загальної площі об'єкта вноситься з моменту початку фінансування за ціною 3 500 (три тисячі п'ятсот) грн. 00 коп., в т.ч. ПДВ за 1 кв. м. по 01 лютого 2006 року.

- **ІІ етап**: залишок фінансування об'єкту вноситься по ціні, яка буде встановлена Стороною-1 на такій момент внесення коштів.

1.5. Сторона 2 може отримати у власність житло, що буде збудовано Стороною-1 лише за умови повного фінансування у *100 (сто) відсотків* загальної площі відповідного об'єкту в терміни та на умовах вказаних в п. 1.4.2 даного Договору.

2. Права Сторін

2.1. **Сторона-2** має право:

2.1.1. За письмовою згодою Сторони-1 замінити об'єкт (тобто змінити поверх, тип квартири, кількість кімнат або розмір загальної площі в більший або в менший бік і т.п.) згідно з переліком квартир, які є у наявності.

2.1.2. Відмовитись від фінансування шляхом розірвання Договору за взаємною згодою Сторін, з урахуванням п.6.5. даного договору, якщо Сторони не дійдуть до іншої письмової згоди.

2.1.3. В односторонньому порядку розірвати Договір у випадку, якщо Сторона-1 не приступає до запланованого (згідно п. 1.3. Договору) строку початку будівництва або строк вводу будинку до експлуатації затримується більш ніж на квартал. При цьому Стороні-2 повертається все, сплачене нею, у місячний термін з моменту розриву Договору, без виплати будь-яких неустойок.

2.2. Сторона-1 має право:

2.2.1. Приймати кошти Сторони-2, та вкладати їх у будівництво об'єкту, згідно умов даного Договору.

2.2.2. Розірвати договірні відносини зі Стороною-2 в зв'язку з неможливістю виконання останнім умов цього Договору, тобто в випадку несвоєчасного чи не в повному об'ємі внесення Стороною-2 коштів відповідно до п. 1.4.2. При цьому Сторона-1 повертає Стороні-2 всі кошти, що були отримані по Договору в місячний термін, стягнув неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків від суми, отриманої на момент припинення дії Договору.

2.2.3. Після підписання даного Договору, Сторона-1, з письмової згоди Сторони-2, має право внести зміни до Об'єкту шляхом уточнення чи змін проектної документації Об'єкту, з обов'язковим повідомленням про це Сторону -2.

3. Обов'язки Сторін

3.1. Сторона-2 зобов'язана:

3.1.1. Сплатити перший етап по цьому Договору згідно п. 1.4 по розрахунковим цінам.

3.1.2. Сплатити Стороні-1:

а) 5 (п'ять) % відсотків від вартості сплаченої загальної площі у випадку повної відмови від Договору шляхом дострокового розірвання його Стороною-2. Дія цієї умови не розповсюджується на випадок коли Сторона-1 затримує запланований згідно п. 1.3. Договору початок будівництва або введення житлового будинку в експлуатацію більш ніж на 3 (три) календарних місяця.

б) при відступленні права вимоги на об'єкт первинна Сторона-2 за переоформлення договорів суму в розмірі 5 (п'яти) відсотків від вартості сплаченої загальної площі. Дія даного пункту не розповсюджується на відступлення права вимоги на об'єкт на користь близьких родичів.

3.1.3. Сплатити уточнену загальну площу об'єкту, в разі її збільшення із внесеними змінами у відповідності до п.2.2.3. по розрахунковій ціні, яка буде встановлена Стороною-1на такій момент сплати коштів.

3.1.4 Протягом 10 днів після вводу будинку до експлуатації отримати *"Довідку про фінансування у 100 % загальної площі конкретної квартири за договором"* для оформлення права власності на профінансовану квартиру. У термін, встановлений чинним законодавством але не пізніше 30 календарних днів після здачі будинку в експлуатацію, прийняти у власність вказаний об'єкт.

3.1.5. Протягом 35 днів після оформлення права власності на профінансований об'єкт створити або війти, якщо створено до об'єднання власників цього будинку (згідно Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку " від 29 листопада 2001 року №2866-III).

3.2. Сторона-1 зобов'язана:

3.2.1. За письмовою вимогою надавати Стороні-2 інформацію, що стосується питань будівництва об'єкту.

3.2.2. Протягом двадцяти робочих днів після закінчення будівництва будинку і здачі його в експлуатацію та при виконанні Стороною-2 умов п. 3.1.3 та п. 4.5 передати Стороні-2 документи а саме для підписання: акт прийому передачі об'єкту та документ на оформлення права власності на об'єкт вказаний в п. 1.3 *"Довідку про фінансування у 100 % загальної площі конкретної квартири за договором"* та надати організаційне сприяння Стороні-2 в оформленні права власності.

3.2.3. Ввести будинок в експлуатацію в строки визначені договором.

3.2.4. Використовувати кошти Сторони-2 за цільовим призначенням згідно п. 1.1 Договору.

4. Порядок розрахунків

4.1. Сторона-2 фінансує в загальну площу, шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Сторони-1, згідно п. 1.4 цього Договору.

4.2. Вартість вимірної одиниці загальної площі об'єкта, встановлюється Стороною-1 виходячи з ситуації на ринку житла в м. Києві.

4.3. У разі невиконання в повному обсязі І етапу фінансування згідно графіку встановленого п. 1.4.2 цього Договору, ціна вимірної одиниці загальної площі об'єкта підлягає сплаті по розрахунковій ціні, визначеній Стороною-1 на час сплати.

4.4. Зміна вартості 1 м. кв. загальної площі об'єкта розповсюджується виключно на ту частку загальної площі, яка не була профінансована Стороною-2 на момент настання змін. Вартість частки площі, фактично сплаченої Стороною-2 до моменту настання змін, перегляду не підлягає.

4.5. Якщо фактична площа об'єкту буде відмінною від первісної передбаченої цим Договором, Сторони проводять кінцевий розрахунок на підставі даних технічного паспорту приміщення (квартири), виданого БТІ Київської міської державної адміністрації

4.6. Відмову Сторони-2 від фінансування після настання змін, вказаних в п. 2.2.3, 4.5 Сторона-1 має право розглядати як припинення Стороною-2 виконання зобов'язань за даним Договором. При цьому подальші взаємовідносини Сторін регламентуються п. 6.5 Договору.

4.7. Після виконання обов'язків, передбачених п.п. 3.1.1. 3.1.3 п. 3.1 ст. 3 та наявність даних про зміну площі, планування, комплектування та оздоблення об'єкту, Сторони підписують Акт звірки взаєморозрахунків, на підставі якого проводять кінцевий розрахунок, по ціні що діє на момент проведення розрахунків.

5. Планування та оздоблення, та порядок їх зміни

5.1. Планування об'єкту - відповідно до проектної документації.
5.2. Стандартне оздоблення об'єкту включає в себе:

Стіни	Виконання внутрішніх штукатурних робіт (стіни) в усіх приміщеннях з безпісчанкою
Підлога	Виконання підготовки під чистові підлоги (цементна стяжка) в усіх приміщеннях та гідроізоляції санвузла, ванної кімнати.
Сантехніка	Виконання внутрішніх сантехнічних робіт з встановленням кранів на стояках, відводів з заглушками мереж водопроводу та каналізації, без встановлення сантехобладнання.
Столярка внутрішня	Не комплектується
Вікна та балконна двері	Металопластікові (з встановленням теплозберігаючих скло пакетів)
Вхідні двері без замка	Металеві противопожежні
Перегородки	Виконання внутрішньоквартирних перегородок із керамічної цегли.
Система опалювання	Монтаж внутрішньої системи опалення з металопластикових труб та встановлення радіаторів та кранів.
Лічильники	Для обліку електроенергії, теплової енергії, холодної та гарячої води.
Електрична система	Виконання внутрішніх електромонтажних робіт з мідного дроту з встановленням розподільчатої коробки під розетки та вимикачі

5.3. За бажанням Сторони-2 та при наявності письмової згоди Сторони-1, на стадії будівельних та оздоблюваних робіт в типовий проект можуть бути внесені зміни.

5.4. Можливість внесення змін в типове планування, оздоблення та комплектацію визначаються ступеню готовності об'єкту.

5.5. Прийняті до розгляду зміни повинні бути узгоджені та затверджені Сторонами не менш ніж за 1 календарний місяць до виконання робіт, які є об'єктом змін. Сторона-1 має право відмовитись від змін, якщо вони призводять до демонтажу конструкцій та обладнання або до призупинення робіт в будинку.

5.6. Вартість запланованих змін та порядок розрахунків повинен бути встановлений в додатковій угоді та не може змінювати положень п. 3.1.3, 4.5 даного Договору.

5.7. Виконання Стороною-2 та/або залучених ним підрядних організацій будь – яких робіт на об'єкті не допускається до здачі будинку в експлуатацію.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно даного Договору та згідно з чинним законодавством України.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили (форс-мажор): бурі, циклони, землетруси, пожежі, руйнування внаслідок дії вибухових пристроїв, війна, блокада, валютні обмеження чи інші заходи урядів і урядових органів, зміни у чинному законодавстві, розпорядження державно- адміністративних органів, інші подібні

обставини, які перешкоджають Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором і яким Сторони не могли запобігти розумним способом.

6.2.1. Сторони також не несуть відповідальності по шкідливих наслідках, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору у разі настання вищезазначених обставин. У цих випадках строк дії цього Договору, а також всі його суттєві строки, будуть перенесені на відповідний термін.

6.2.2. Сторона, яка не може виконати умов цього Договору в зв'язку з настанням форс-мажорних обставин, повинна протягом тридцяти діб з моменту настання вищеказаних обставин письмово сповістити другу Сторону про їх настання з пред'явленням відповідної довідки Торгово Промислової Палати України. В випадку несвоєчасного сповіщення про обставини непереборної сили лишає цю Сторону права посилатися на них в майбутньому.

6.2.3. Якщо в результаті дії непереборної сили прострочення у виконанні зобов'язань стороною за цим Договором сягне більш ніж 6 місяців, інша Сторона може відмовитись від його виконання повністю або частково, за своїм розсудом. В цьому разі Сторони повинні повернути одна одній все отримане за цим Договором, за цінами, що діяли на момент підписання цього договору.

6.3. В разі виявлення Стороною – 2 наявних дефектів або недокомплектації Об'єкту згідно пункту 5.2. цього Договору, його невідповідності вимогам розробленої та затверджуваньної проектно-кошторисної документації, або діючим в Україні будівельним нормам та правилам, Сторона -1 протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту прийняття об'єкту в експлуатацію, зобов'язується забезпечити повне усунення недоліків за власний рахунок.

6.4. За односторонню необґрунтовану відмову від виконання своїх обов'язків Стороною-1, які передбачені Договором, Сторона-1 повертає Стороні-2 в місячний термін суму фактично внесених коштів та сплачує Стороні-2 неустойку у розмірі 5% відсотків від суми, отриманої на момент розірвання даного Договору, без права Сторони-2 на відшкодування збитків, відповідно до частини 3 ст. 624 ЦК України.

6.5. За односторонню необґрунтовану відмову від виконання Стороною-2 своїх обов'язків, які передбачені Договором, Сторона-1 повертає Стороні-2 все, отримане за цим Договором в місячний термін та стягнув при цьому зі Сторони-2 неустойку в розмірі 5% від суми, отриманої на момент розірвання цього Договору без права Сторони-2 на відшкодування збитків відповідно до частини 3 ст. 624 ЦК України. Стягнення неустойки у розмірі 5% не проводиться коли Сторона-1 затримується з запланованим початком або закінченням будівництва житлового будинку згідно п.1.3 Договору на термін більший ніж 3 (три) календарних місяця.

1.6. При необґрунтованій відмові Сторони-2 від виконання умов п. 3.1.3 Даного Договору, Сторона-1 має право призупинити дії, необхідні для оформлення права власності та обмежити доступ Сторони-2 в приміщення до компенсації останнім затрат, які визвані такими діями (бездіяльністю) Сторони-2.

6.7. У випадку перевищення строку введення житлового будинку в експлуатацію проти запланованого, згідно п. 1.3 Договору, більш ніж на 3 (три) календарних місяця, Сторона-1 сплачує на користь Стороні-2 неустойку в розмірі 3 % річних від суми фактично перерахованих коштів за кожний наступний день прострочення термінів. Виплата Стороною-1 неустойки Стороні-2 позбавляє права останньої на відшкодування збитків, відповідно до частини 3 ст. 624 ЦК України.

7. Додаткові умови

7.1. Після здачі об'єкту в експлуатацію всі витрати по утриманню квартири згідно експлуатаційних вимог, пред'явлених до житлових приміщень, несе Сторона-2.

7.2. Оформлення права власності в установленому законодавством порядку та сплата можливих податків та зборів, що стягуються при оформленні права власності здійснюється Стороною-2 за власний рахунок.

7.3. Даний Договір вступає в силу з дня його підписання та діє до повного виконання цього Договору всіма сторонами.

7.4. Даний Договір може бути розірваний за взаємною згодою Сторін. Розірвання даного договору за взаємною згодою оформляється відповідною додатковою угодою.

7.5. Даний Договір може бути змінений чи доповнений. Всі зміни та доповнення повинні бути оформлені в письмовому вигляді та вступають в силу з моменту їх підписання Сторонами.

7.6. Сторона-2 може розірвати цей Договір достроково, до моменту передачі сплаченого об'єкту у його власність, за письмовою згодою Сторони-1, з урахуванням п. 3.1.5.

7.7. Цей Договір укладений на 5 сторінках, 3 аркушах, в трьох примірниках, по одному для кожної Сторони та у міський відділ по забезпеченню житлом, українською мовою.

7.8. Будь-яка суперечка, що виникає з цього Договору або в зв'язку з ним, підлягає вирішенню шляхом проведення переговорів між Сторонами, в випадку якщо Сторони не дійдуть до письмової згоди, спір вирішується відповідно до чинного законодавства України.

7.9. Сторони не мають права передавати свої права та обов'язки по Договору третім особам без згоди іншої Сторони та належного оформлення.

7.10. У випадку припинення діяльності (смерті) однієї з Сторін Договору, його Стороною ста правонаступник (спадкоємець), що буде визнаний таким у відповідності до діючого законодавств України.

7.11. Будь-які письмові повідомлення за даним Договором повинні надсилатися поштови відправленням (рекомендованим листом) чи передаватися іншій Стороні особисто під розписку.

7.12. У випадку зміни місцезнаходження Сторони повинні повідомити про це іншу Сторон протягом 5 календарних днів з моменту настання таких змін.

7.13. Сторона – 2 при здійсненні відступлення прав по даному Договору зобов'язана отримати письмов згоду Сторони-1 на таке відступлення.

8. Адреса та реквізити сторін

СТОРОНА-1:	СТОРОНА-2:
Акціонерне товариство закритого типу "ДВК" Поштова адреса та індекс: Україна, 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-а Телефон /факс: (38044) 280-59-65 Розрахунковий рахунок № 260030130224 в ЗАТ „БАНК-НРБ" м. Києва. МФО 320627, Ідентифікаційний код № 19484087	Член КС "КСВУ" Гіндл Ганна Станіславівна Поштова адреса та індекс: м. Київ, Паспорт: № виданий Ідентифікаційний код №. Тел.

Даний Договір підписали:

Голова Правління
АТЗТ "ДВК" _____ А.Б. Тищенко

_____ Г.С. Гіндл

Кредитна Спілка "Кредитна Спі

КВИТАНЦІЯ
до прибуткового касового ордера № 383

Прийнято від
Гіндл Станіслав Федорович

Підстава
Цільовий внесок

Сто двадцять сім тисяч п'ятсот гривень 00 коп.
прописом

20 Травня 2006 р.

М.П.

Головний бухгалтер

Одержав касир

Кредитна Спілка "Кредитна Спі

КВИТАНЦІЯ
до прибуткового касового ордера № 442

Прийнято від
Гіндл Станіслав Федорович

Підстава
Цільовий внесок

Сорок чотири тисячі сто сімдесят п'ять гривень 00 коп.
прописом

30 Травня 2006 р.

Головний бухгалтер

Одержав касир

Акціонерне Товариство Закритого Типу
"ДВК"

01010, Україна, м. Київ, вул. Суворова, 19а тел./факс 280-59-65, 280-04-82
р/р 260030130224 в ЗАТ "БАНК НРБ", МФО 320627 код ЄДРПОУ 19484087
E-mail: ao-dvk@ukr.net

Вих. № 140-01/2006
від 17 січня 2006 року

ДОВІДКА

Видана Гіндл Ганні Станіславівні, в тому що по договору на участь у пайовому будівництві № 74-03/С-1 від 27.12.2005р. за 49,05 кв.м об'єкту фінансування нею сплачено суму 171 675 (Сто сімдесят одна тисяча шістсот сімдесят п'ять) грн. 00 коп.

Головний бухгалтер **І.А. Балюк**

ДОВІДКА

Видана Гіндл Ганні Станіславівні, 06.11.1974 р.н., про те, що вона 29.09.2010 року дійсно визнана потерпілим, цивільним позивачем на суму 171 675 грн., по кримінальній справі № 55-1749, що порушена за фактом вчинення злочину передбаченого ч. 4 ст. 190 КК України.

Слідчий СВ Оболонського РУ
ГУМВС України м. Києві
лейтенант міліції **М.Д. Ощепков**

ДЛЯ ДОВІДОК

П О С Т А Н О В А
про порушення кримінальної справи

м. Київ 29.05.09

Старший прокурор відділу нагляду за розслідуванням кримінальних справ слідчими органів прокуратури слідчого управління прокуратури міста Києва юрист 1 класу Сисоєв Д.О., розглянувши матеріали перевірки за зверненням Голови ревізійної комісії КС «Кредитна спілка військовослужбовців України» Пащенко С.А., -

В С Т А Н О В И В:

Службові особи кредитної спілки «Кредитна спілка військовослужбовців України» (далі КС «КСВУ») протягом 2002-2007 років шляхом підписання з інвесторами (фізичними особами) договорів про інвестування грошових коштів у будівництво житлового будинку по вул. Дегтяренка, 22 в м. Києві, залучили грошові кошти на загальну суму 12 715 133,71 грн.

Згідно інвестиційних договорів про інвестування у житлове будівництво, службові особи КС «КСВУ» повинні були передати залучені від інвесторів (фізичних осіб) грошові кошти до АТЗТ «ДВК», як замовника та забудовника об'єкту інвестування.

Однак, з вказаної кількості залучених коштів до АТЗТ «ДВК» було перераховано лише 4 174 354,14 тис. грн., а 8 540 779,57 грн. всупереч п.п. 1.1., 1.2., 1.2.1., 1.2.2. інвестиційних договорів про інвестування у житлове будівництво, залишились у користуванні КС «КСВУ».

Згідно акту ревізії окремих питань фінансово-господарської діяльності КС «КСВУ» за період з 01.01.02 по 01.01.07 складеного Контрольно-ревізійним управлінням в місті Києві №13-3071 від 10.02.07, службові особи КС «КСВУ» залучені від інвесторів (фізичних осіб) кошти у сумі 6 364 832,43 тис. грн., всупереч п.п. 1.1., 1.2., 1.2.1., 1.2.2. інвестиційних договорів про інвестування у житлове будівництво та всупереч вимог ч.1 ст.2 Закону України «Про кредитні спілки», використали на надання кредитів керівникам та бухгалтерам підприємства.

Так, головою правління КС «КСВУ» Нагорським О.Й. отримано кредит від кредитної спілки у сумі 464358,24 грн., в тому числі на суму 66915,04 грн. під 38% річних на суму 397443,2 під 24% річних, першим заступником голови правління Рибальченком В.П. отримано кредит на суму 580300 грн. в тому числі на суму 478100 грн. під 24% річних та на суму 102200 під 5% річних, заступник голови правління Повзун В.С. отримано кредит на суму 1331551,59 грн. в тому числі на суму 3200 грн. під 45% річних, на суму 1328351,59 грн. під 2% річних, заступник голови правління Чеклов Ю.Р. на суму 679614 грн. під 5% річних, головний бухгалтер кредитної спілки Грицюк І.В. отримала кредит на суму 3 303 008,6 грн. під 2% річних,

бухгалтер Білокінна О.Б. на суму 6300 грн., в тому числі 6000 грн. під 12% річних, 300 грн. під 5% річних.

За період з 01.01.02 по 01.01.07 керівниками та головними бухгалтерами КС «КСВУ» погашено кредитів на суму 3 123250,14 грн.

Кредиторська заборгованість керівників КС «КСВУ» станом на 01.01.07 складала 3 364 564,59 грн.

Таким чином, службові особи КС «КСВУ» залучені від інвесторів (фізичних осіб) кошти використали на цілі, не пов'язані з будівництвом житлового будинку по вул. Дегтяренка, 22 в м. Києві, тобто не за цільовим призначенням, а на власні потреби, що стало підставою для зупинення будівництва вказаного об'єкту інвестування, який згідно інвестиційних договорів повинен був бути переданий під заселення, починаючи з четвертого кварталу 2003 року та до недоотримання підприємством АТЗТ «ДВК» 8 540 779 тис. грн.

Таким чином, службові особи КС «КСВУ» умисно, з корисливих мотивів та в інших особистих інтересах, використали своє службове становище всупереч інтересам служби чим завдали матеріальної шкоди в розмірі 8 540 779 грн., що є тяжкими наслідками.

Приводом для порушення кримінальної справи є матеріали перевірки проведеної УДСБЕЗ ГУ МВС України в м. Києві та прокуратурою міста Києва за заявою голови ревізійної комісії КС «КСВУ» Пащенка С.А. щодо неправомірних дій голови правління КС «КВСУ» Нагорського О.Й.

Підставою для порушення кримінальної справи є наявність в діях службових осіб КС «КСВУ» ознак злочину, передбаченого ч.2 ст. 364 КК України.

На підставі викладеного та беручи до уваги, що матеріали перевірки містять достатні дані, які свідчать про наявність в діях службових осіб КС «КСВУ» ознак злочину, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, керуючись ст.ст. 94, 97, 98 КПК України, -

П О С Т А Н О В И В:

1. Порушити кримінальну справу за фактом зловживання службовими особами кредитної спілки «Кредитна спілка військовослужбовців України» своїм службовим становищем, що спричинило тяжкі наслідки за ч. 2 ст. 364 КК України.
2. Кримінальній справі присвоїти реєстраційний номер 50-5546
3. Кримінальну справу для організації проведення досудового слідства направити прокурору Печерського району м. Києва.
4. Копію даної постанови направити прокурору міста Києва.

Старший прокурор відділу
слідчого управління
прокуратури міста Києва
юрист 1 класу

Д.О. Сисоєв

Заброшенное строительство ЖК Family Town - Киев - Mozilla Firefox

Файл Правка Вид Журнал Закладки Инструменты Справка

MyGames Бесплатные флеш игры онла... | Поиск | Игры онлайн бесплатно, без р... | Заброшенное строительство ЖК Famil...

wikimapia.org/872585/ru/Заброшенное-строительство-ЖК-Family-Town

Часто посещаемые | Начальная страница | Почта Михаил

Заброшенное строительство ЖК Family Town / Photo 1 of 4

« Prev Next »

akin uploaded 4 years ago

Comments

Firefox автоматически отправляет некоторые данные в Mozilla, чтобы мы могли улучшить вашу работу в браузере.

Выбрать, чем мне поделиться

пуск | Заброшенное строи... | Документ1 - Microso...

Див. стр. 2.
Д.2

ДОГОВІР № 141

м. Київ "14" лютого 2006р.

Сторони цього Договору, **Головне управління економіки та інвестицій Київської міської державної адміністрації** (далі – **Головне управління економіки та інвестицій**), в особі першого заступника голови Київської міської державної адміністрації – начальника Головного управління економіки та інвестицій **Борисова В.Д.**, який діє на підставі Положення про Головне управління, з одного боку, і **Кредитна спілка „Кредитна спілка військовослужбовців України"** (далі - **Замовник**), в особі голови правління **Нагорського О.Й.**, що діє на підставі статуту, та **АТЗТ „ДВК"** (далі - **Забудовник**), в особі голови правління **Тищенко А.Б.**, що діє на підставі статуту, з другого боку, уклали цей Договір відповідно до рішення Київради від 7.02.2003 №271/431 із змінами і доповненнями, внесеними рішеннями Київради від 12.02.2004 № 14/1223 та від 28.12.2004 № 1051/2461.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Сплата **Забудовником** пайової участі (внесків) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва (далі – пайовий внесок) у зв'язку з будівництвом житлових будинків (загальна площа квартир – 70681,42 кв.м.) з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальною площею 15852,93 кв.м. (функціональне призначення яких не визначено) та підземним паркінгом по вул. Петра Дегтяренка, 22 у Оболонському районі м. Києва.

1.2. Розмір пайового внеску, згідно з розрахунками 1 та 2 становить – 9 027,03 тис.грн.

2. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. **Забудовник** зобов'язаний :

2.1.1. Погодити з постійною комісією Київради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку розрахунок розмірів пайової участі.

2.1.2. Перерахувати **Головному управлінню економіки та інвестицій** пайовий внесок у сумі **9 027,03 тис. грн. (без ПДВ) в термін з лютого 2006 року по травень 2007 року включно**, рівними частками, щомісячно, але не пізніше 28 числа на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету :

Одержувач : УДК у м. Києві (Головне управління економіки та інвестицій);
Банк одержувача : Управління Держказначейства у м. Києві;
МФО : 820019; **Код ЄДРПОУ** : 24262621; **р/р** : 31513932500001

2.1.3. За три дні до сплати коштів, передбачених п.2.1.2. **Забудовник** зобов'язаний одержати в **Головному управлінні економіки та інвестицій** розрахунок суми, що підлягає оплаті, скоригованої на індекс інфляції від дати розрахунку.

2.1.4. Надати **Головному управлінню економіки та інвестицій** документи, що підтверджують суму сплаченого пайового внеску.

2.2. **Головне управління економіки та інвестицій** зобов'язане :

2.2.1. За три дні до сплати коштів, передбачених п.2.1.2., надати **Забудовнику**, за його зверненням, розрахунок пайового внеску, скоригований на індекс інфляції.

2.2.2. Після подання **Забудовником** документів, передбачених в п.2.1.4., щодо сплати пайового внеску в повному обсязі, надати йому довідку оформлену відповідно до діючого порядку.

2.2.3. Здійснювати контроль за стягненням пені, передбаченої п.3.1.1.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. У разі прострочення строків сплати пайових внесків:

3.1.1. **Забудовник** сплачує пеню в розмірі 0,1 відсотка від нарахованої суми пайового внеску за кожну добу прострочення строку сплати, визначеного п.2.1.2. цього Договору.

3.1.2. Розмір несплаченої частки пайового внеску сплачується **Забудовником** у сумі, скоригованій **Головним управлінням економіки та інвестицій** на індекс інфляції від дати його розрахунку.

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. У разі збільшення загальної площі споруди **Забудовник** повинен укласти договір з **Головним управлінням економіки та інвестицій** та перерахувати на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету пайові кошти на створення інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва за додатково створені площі.

4.2. Жодна із Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором четвертим особам без письмової згоди іншої Сторони.

4.3. Умови Договору можуть змінюватися тільки за письмовою згодою трьох Сторін.

4.4. Договір укладено українською мовою в трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

4.5. В усьому іншому, що не передбачено цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

5. СТРОКИ ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Строк дії Договору :

початок — з дати реєстрації

закінчення — з моменту виконання умов договору в повному обсязі

Адреси сторін :

Головне управління економіки та інвестицій
Київської міської державної адміністрації
01044, Київ-44, вул. Хрещатик, 36

Забудовник : АТЗТ „ДВК"
01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-а

Замовник: Кредитна спілка „Кредитна спілка військовослужбовців України"
01135, м. Київ, вул. Урицького, 45

Перший заступник голови
Київської міськдержадміністрації –
начальник Головного управління
економіки та інвестицій

В.Борисов

Голова правління
АТЗК „ДВК"

А.Тищенко

Голова правління
КС „Кредитна спілка
військовослужбовців України"

О.Нагорський

ДОГОВІР № 15-01/09

про передачу незавершеного будівництва

м. Київ 15 січня 2009 року

Акціонерне товариство закритого типу «ДВК», (надалі - Сторона-1) в особі Голови Правління Тищенко Андрія Борисовича, який діє на підставі Статуту, на підставі Договору № 1 від 31 грудня 2003 року з додатками та безвідкличної довіреності від 03 травня 2006 року, з однієї сторони,

та

Приватне підприємство «Будінвестмонтаж», (надалі - Сторона-2) в особі Директора Чехлова Юрія Робертовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а разом – Сторони, уклали цей Договір (надалі іменується -договір) про наступне:

1. В зв'язку з наміром в майбутньому укладення між Сторонами Договору про передачу функцій замовника будівництва Сторона-1 передає у власність Стороні-2 об'єкт незавершеного будівництва, а саме: двосекційний житловий будинок (16 поверхів, загальної площею 10 786 кв. м., кількість квартир - 176, з готовністю 26 %) розташований на земельній ділянці кадастровий номер 8 000 000 000:78:053:0029, за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Петра Дегтяренка, 22 (перша черга будівництва).

2. Сторони, зобов'язуються в тримісячний строк укласти - Основний договір про передачу функцій Замовника будівництва. Предметом якого буде передача функцій Замовника будівництва 1, 2 та 3 черг житлового комплексу за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Петра Дегтяренка, 22.

3. Для швидшого досягнення цілей за цим Договором Сторони зобов'язуються обмінюватися наявною у їх розпорядженні інформацією щодо аспектів взаємного інтересу, проводити спільні консультації та семінари з узгодженої тематики для обговорення питань спільної діяльності.

4. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін.

5. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

6. Якщо інше право за передбаченим цим договором [illegible] законодавством України, якщо у цей договір можуть [illegible] тільки за домовленістю Сторін, що [illegible] до цього Договору.

7. Додаткові угоди та [illegible] невід'ємними частинами [illegible]

викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

8. Усі правовідносини, що виникають з цього договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення договору, регулюються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також звичаями ділового обороту, які застосовуються до таких правовідносин, на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

9. Цей договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Акціонерне товариство закритого типу "ДВК"
Місцезнаходження:
Україна, 01010, м. Київ,
вул. Суворова, 19-а
Код ЄДРПОУ: 19484087

Голова правління:

[redacted]

Нема підпису?

Приватне підприємство «Будінвестмонтаж»
Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-А
Код ЄДРПОУ: 32309476

Директор:

Ю.Р. [redacted]

[redacted]

Акт прийому – передачі

до Договору № 15-01/09 про передачу незавершеного будівництва від 15 січня 2009 року

м. Київ

15 січня 2009 року

Ми, що нижче підписалися, відповідно до умов Договору № 15-01/09 про передачу незавершеного будівництва від 15 січня 2009 року, Акціонерне товариство закритого типу «ДВК», в особі голови Правління Тищенко Андрія Борисовича, діючого на підставі Статуту та на підставі Договору № 1 від 31 грудня 2003 року з додатками та безвідкличної довіреності від 03 травня 2006 року передало, а Приватне підприємство «Будінвестмонтаж» в особі Директора Чехлова Юрія Робертовича, який діє на підставі Статуту прийняло наступне:

- об'єкт незавершеного будівництва, а саме: двосекційний житловий будинок (16 поверхів, загальної площею 10 786 кв. м., кількість квартир – 176, з готовністю 26 %) розташований на земельній ділянці кадастровий номер 8 000 000 000:78:053:0029, за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Петра Дегтяренка, 22 (перша черга будівництва).

Сторони підтверджують, що претензій щодо якості та кількості майна переданого за даним Переліком немає. Майно передано повністю відповідно до умов договору.

Акціонерне товариство закритого типу «ДВК» **Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-А** **Код ЄДРПОУ: 19484687**	**Приватне підприємство «Будінвестмонтаж»** **Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-А** **Код ЄДРПОУ: 32309676**
Голова Правління:	**Директор:**
А.Б. Тищенко	**Ю.Р. Чехлов**

Відсутній підпис

Договір №1/09
Про передачу функцій замовника

м. Київ "02" березня 2009 року

Акціонерне товариство закритого типу „ДВК", в особі Голови Правління Тищенко Андрія Борисовича, діючого на підставі Статуту та на підставі п. 3.4. договору №1 від 31 грудня 2003 року укладеному між КС «КСВУ» та АТЗТ «ДВК» (надалі – Сторона -1), з однієї сторони,

та

Приватне підприємство „Будінвестмонтаж", (надалі – Сторона – 2) в особі Директора Чехлова Юрія Робертовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а разом – Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Згідно даного Договору Сторона - 1 та Сторона - 2 домовились про передачу функцій Замовника будівництва 1, 2 та 3 черг житлового комплексу за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Петра Дегтяренка, 22 (надалі по тексту - "Об'єкт"). Права Замовника у Сторони - 1 виникли на підставі Договору №1 від 31 грудня 2003 року з відповідними додатковими угодами, укладеному між Орендарем земельної ділянки Кредитною спілкою «Кредитна спілка військовослужбовців України» та АТЗТ «ДВК».

1.2. Відповідно до даного Договору Сторона - 2 зобов'язана здійснити фінансування будівництва Об'єкту визначеного в п. 1.1. Договору, на умовах визначених цим Договором, закінчити будівництво Об'єкту та здати його в експлуатацію в порядку визначеному чинним Законодавством України, а Сторона - 1 зобов'язується: здійснити технічний нагляд за будівництвом об'єкта відповідно до ДБН та проектної документації. Конкретний порядок та умови здійснення технічного нагляду погоджується шляхом підписання між Сторонами окремого Договору.

1.3. Для виконання функцій Замовника Сторона - 1 передає у власність Сторони – 2 майнові права на житлові, нежитлові приміщення та паркінг 1, 2 та 3 черги будівництва Об'єкту, проектну документацію та об'єкт незавершеного будівництва - розташований на земельній ділянці в порядку передбаченому ст. 2 даного Договору.

1.4. Сторона – 2 зобов'язується виконати за Сторону – 1 всі зобов'язання стосовно передачі власність житлових та нежитлових приміщень будь яким фізичним та юридичними особам зобов'язання перед якими існують у Сторони – 1 на момент підписання даного Договору. Виключний перелік таких осіб Сторона – 1 зобов'язана надати Стороні – 2 в письмовому вигляді в термін 5 робочих днів з дати підписання відповідних Актів прийому-передачі згідно даного Договору.

1.5. Для фінансування будівництва Об'єкту Сторона – 2 має право залучати грошові кошти від інших фізичних та юридичних осіб в тому числі шляхом продажу житлових, нежитлових приміщень та паркінгу з урахуванням порядку встановленому чинним законодавством України.

1.6. Для виконання обов'язків вказаних в п. 1.5. даного Договору, Сторона – 2, без погодження із Стороною – 1, має право укладати будь які господарські договори з іншими фізичними та юридичними особами, в тому числі передавати в заставу незавершений будівництвом об'єкт та майнові права на житлові та нежитлові приміщення які будуть побудовані в майбутньому.

1.7. Згідно даного Договору Сторона - 1 не має права, без письмової згоди Сторони - 2, залучати в якості інвесторів Об'єкту інших фізичних та юридичних осіб.

1.8. Сторона - 2 зобов'язується погасити за Сторону – 1 будь які заборгованості перед третіми особами, які на момент здійснення передачі функцій Замовника такими Сторонами за Договором Об'єкт. В тому числі заборгованість за Підрядні роботи та розробку проектної документації.

1.9. Конкретні розміри та порядок погашення заборгованості визначеної в п. 1.8. даного Договору погоджуються Сторонами шляхом підписання відповідних Додаткових угод.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНОВИХ ПРАВ НА КВАРТИРИ ТА ПРАВ НА ПРОЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ

2.1. Сторона - 1 гарантує Стороні - 2 своє неподільне право на майно та майнові права вказані в п. 1.3. даного Договору та які передаються у власність Стороні – 2 згідно даного Договору.

2.2. Згідно даного Договору Сторона – 1 передає у власність Стороні - 2 майнові права на житлові, нежитлові приміщення та паркінг 1, 2 та 3 черги будівництва Об'єкту та об'єкт незавершеного будівництва - розташований на земельній ділянці за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Петра Дегтяренка, 22 шляхом складання відповідного Акту прийому-передачі.

2.3. Згідно даного Договору Сторона - 1 передає Стороні - 2 права на проектну документацію, що є предметом договору на виконання проектних та вишукувальних робіт №001/1 – 05 ПР від 16 травня 2005 року, укладеного між АТЗТ «ДВК» та Товариством з обмеженою відповідальністю„Науковий проектно-будівельний інститут „Укрбудпроект", шляхом складання відповідного Акту прийому – передачі прав на вищевказану проектну документацію, який підписується повноважними представниками Сторін та скріплюється печатками. Подальше фінансування виготовлення проектної документації здійснюється Стороною – 2 самостійно.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Сторона - 1 має право:

- Здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкту.

3.2. Сторона - 1 зобов'язана:

- Передати у власність Стороні – 2 майно визначене в п. 1.3. даного Договору та проектну документацію в порядку та на умовах визначених даним Договором;

3.3. Сторона - 2 має право:

- отримати у власність майно та майнові права в порядку та на умовах визначених даним Договором;

- отримати у власність проектну документацію, що є предметом договору на виконання проектних та вишукувальних робіт №001/1 – 05 ПР від 16 травня 2005 року, укладеного між Стороною - 1 та Товариством з обмеженою відповідальністю„Науковий проектно-будівельний інститут „Укрбудпроект"

- самостійно, без погодження із Стороною – 1, укладати будь які договори та інші правочини пов'язані з будівництвом та введенням в експлуатацію Об'єкту, в тому числі, але не обмежуясь, Договори Генпідряду та підряду, будь які угоди пов'язані з реалізацією житлових, нежитлових приміщень та паркінгу та інш.;

- Здійснювати фінансування будівництва Об'єкта та виконувати функції Замовника відповідно до чинного законодавства України.

3.4. Сторона - 2 зобов'язана:

- завершити будівництво Об'єкту та здати його в експлуатацію в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

- Виконати за Стороною – 1 зобов'язання щодо передачі фізичних та юридичних осіб, які мають майнові права за Договорами, які укладені Стороною – 1 до підписання даного Договору.

- погасити за Сторону – 1 будь яку заборгованість, яка існує у Сторони – 1 на момент здійснення передачі функцій Замовника та яка пов'язана з будівництвом Об'єкту, в тому числі заборгованість за Підрядні роботи та розробку технічної документації.

3.5. Сторони зобов'язуються інформувати одна одну не пізніше трьох робочих днів про наступні події:

- отримання важливої інформації, яка стосується будівництва Об'єкту та впливає на взаємовідносини між Сторонами;

- зміна статусу платника податку;

- зміну місцезнаходження та платіжних реквізитів;

3.6. Для прискорення досягнення мети за даним Договором Сторони зобов'язуються обмінюватися наявною у їх розпорядженні інформацією з аспектів взаємного інтересу, проводити спільні наради, зустрічі й консультації, сприяти одне одному в реалізації даного Договору всіма наявними у їх розпорядженні засобами та можливостями.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. За невиконання або неналежне виконання даного Договору Сторони несуть відповідальність встановлену чинним законодавством України та даним Договором.

4.2. Всі спори та розбіжності, що виникають з даного Договору чи у зв'язку з ним, вирішуються по можливості шляхом переговорів.

4.3 Всі спори і розбіжності, не врегульовані шляхом переговорів, підлягають передачі на розгляд господарського суду міста Києва, згідно чинного законодавства України.

5.ФОРС-МАЖОР

5.1. Жодна зі Сторін не відповідає за порушення своїх зобов'язань, якщо таке порушення було наслідком форс - мажорних обставин, які виникли після підписання даного Договору, і які неможливо було передбачити чи відвернути розумними способами (форс - мажор). До таких обставин належать зокрема: пожежа, повінь, землетрус та інші стихійні лиха, рішення законодавчих чи урядових органів, що робить неможливим виконання умов даного Договору.

5.2. У випадку настання і припинення форс - мажорних обставин, Сторона, виконання зобов'язань якої виявилося неможливим, повинна негайно повідомити про це іншу сторону.

5.3 За відсутності своєчасного повідомлення, Сторона повинна відшкодувати іншій стороні збитки, завдані неповідомленням чи несвоєчасним повідомленням.

5.4. Настання форс - мажорних обставин тягне за собою продовження строку виконання Договору на період їх дії.

5.5. Сторони не несуть матеріальної відповідальності за наслідки, які викликані обставинами непереборної сили (природні катастрофи, стихійні лиха, страйки, блокади, початок бойових дій та інші обставини, які можуть виникнути після укладення даного Договору і яким не можливо було запобігти діями сторін).

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН, ДОПОВНЕНЬ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1 До даного Договору можуть бути внесені зміни чи доповнення за взаємною згодою Сторін, які оформляються в письмовій формі та скріплюються підписами та печатками уповноважених Сторін.

6.2. Розірвання даного Договору може бути здійснене тільки за взаємною згодою сторін шляхом підписання відповідної додаткової угоди або за рішенням суду.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Даний Договір складено у двох ідентичних примірниках, українською мовою, по одному для кожної Сторони, які мають однакову юридичну силу.

7.2. Недійсність окремих положень даного Договору не тягне за собою недійсність Договору в цілому.

7.3. У випадках, не передбачених даним Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

7.4. Даний Договір вступає в силу з моменту підписання та діє до повного виконання Сторонами своїх обов'язків.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Замовник:	Інвестор:
Акціонерне товариство закритого типу „ДВК"	**Приватне підприємство „Будінвестмонтаж".**
Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-А	**Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-А**
Код ЄДРПОУ: 19484087	**Код ЄДРПОУ: 32309476**
Голова Правління:	**Директор:**
А.Б. Тищенко	**Ю.Р. Чехлов**

АКТ
Прийому передачі
до Договору №1/09 про передачу функцій Замовника від 02.03.2009 року

м. Київ 16 вересня 2009 року

Ми, що нижче підписалися, на виконання вимог п.п. 1.3, 2.2, 2.3 Договору №1/09 про передачу функцій Замовника від 02.03.2009 року, Акціонерне товариство закритого типу „ДВК", в особі Голови Правління Тищенко Андрія Борисовича, діючого на підставі Статуту передав, а Приватне підприємство „Будінвестмонтаж" в особі Директора Блохіна Олександра Аркадійовича, який діє на підставі Статуту прийняв наступне:

1. Майнові права на житлові, нежитлові приміщення та паркінг 1, 2 та 3 будівництва житлового комплексу за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Петра Дегтяренка, 22.
2. Проектну документацію, що є предметом договору на виконання проектних та пошукувальних робіт №001/1 – 05 ПР від 16 травня 2005 року, укладеного між АТЗТ «ДВК» та Товариством з обмеженою відповідальністю „Науково проектно-будівельний інститут „Укрбудпроект".
3. Об'єкт незавершеного будівництва – розташований на земельній ділянці за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Петра Дегтяренка, 22, відповідно до Актів виконаних робіт, перелік яких додається до даного Акту та є невід'ємною його частиною.

Сторони підтверджують, що претензій щодо якості та кількості майна переданого за даним Актом немає. Майно передано повністю відповідно до умов договору.

Замовник:	Інвестор:
Акціонерне товариство закритого типу „ДВК"	Приватне підприємство „Будінвестмонтаж"
Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-А	Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-А
Код ЄДРПОУ: 19484087	Код ЄДРПОУ: 32309476
Голова Правління: А.Б. Тищенко	Директор: О.А. Блохін

копія вірна

ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел. 284-18-98

РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

Справа № 46/23925.10.10

За позовомЗаступника прокурора м. Києва

в інтересах держави в особі Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

До Акціонерного товариства закритого типу "ДВК"

Третя особаКредитна спілку військовослужбовців України

Простягнення 16 707 440,00 грн.

Суддя Омельченко Л.В.

Представники:

Від позивачане з'явився

Від відповідача не з'явився

Від прокуратури Лиховид О.Д. - прокурор відділу прокуратури

Від третьої особи не з'явився

25.10.2010 р. у судовому засіданні судом оголошено вступну та резолютивну частини рішення

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

У травні 2010 року заступник прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернувся до суду з позовом про стягнення з Акціонерного товариства закритого типу "ДВК" 16707440,00 грн. заборгованості з врахуванням пені та інфляційної складової боргу за договором від 14.02.2006 р. № 141 та додатковою угодою до нього від 11.12.2007 р. № 1.

Провадження у справі за вказаними вимогами порушено ухвалою Господарського суду міста Києва № 46/239 від 08.06.2010 р., яку призначено до розгляду на 18.06.2010 р.

У судове засідання, призначене на 30.07.2010 р., позивач уповноваженого представника не направив, витребувані судом документи не подав.

Представник відповідача заявив клопотання про залучення до участі у справі в якості третьої особи Кредитної спілки військовослужбовців України.

Прокурор не заперечив проти задоволення заявленого клопотання.

Ухвалою суду від 30.07.2010 р. залучено до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача Кредитну спілку військовослужбовців України.

20.08.2010 р., 17.09.2010 р., 04.10.2010 р., 15.010.2010 р. розгляд справи відкладався відповідно до ст. 77 Господарського процесуального кодексу України.

Відповідно до відзиву від 20.08.2010 р., відповідач зазначає про визнання позову в частині 16579817,12 грн.

У судове засідання, призначене на 25.10.2010 р. з'явився представник прокуратури, який підтримав позовні вимоги.

В позовній заяві заступник прокурора просить суд з метою забезпечення позову в порядку ст. ст. 66, 67 ГПК України накласти арешт на майно відповідача.

Згідно ст. 66 ГПК України, господарський суд за заявою сторони, прокурора чи його заступника, який подав позов, або з своєї ініціативи має право вжити заходів до забезпечення позову. Забезпечення позову допускається в будь-якій стадії провадження у справі, якщо невжиття таких заходів може утруднити чи зробити неможливим виконання рішення господарського суду. Статтею 67 ГПК України визначено, що позов забезпечується: накладанням арешту на майно або грошові суми, що належать відповідачеві; забороною відповідачеві вчиняти певні дії; забороною іншим особам вчиняти дії, що стосуються предмета спору; зупиненням стягнення на підставі виконавчого документа або іншого документа, за яким стягнення здійснюється у безспірному порядку.

Господарський суд міста Києва дослідивши подані заступником прокурора матеріали, враховуючи те, що забезпечення позову є засобом запобігання можливим порушенням майнових прав чи охоронюваних законом інтересів юридичної або фізичної особи, дійшов висновку, що у відомостях, які містяться у поданих позивачем матеріалах, відсутні достатні підстави вважати, що невжиття заходів до забезпечення позову у даній справі може утруднити чи зробити неможливим виконання рішення господарського суду по даній справі. А тому, заявлена заступником прокурора в позові заява про забезпечення позову є необґрунтованою і задоволенню не підлягає.

Дослідивши матеріали справи, оглянувши оригінали копій документів, що знаходяться у матеріалах справи, заслухавши пояснення представника, всебічно і повно з'ясувавши всі фактичні дані, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд

ВСТАНОВИВ:

14.02.2006 р. між Акціонерним товариства закритого типу "ДВК" в якості забудовника та Кредитною спілкою «Кредитна спілка військовослужбовців»в якості замовника, Головним управлінням економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було укладено договір № 141, предметом якого є сплата

забудовником (відповідачем) пайової участі (внесків) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у зв'язку з будівництвом житлових будинків (загальна площа квартир –70681,42 кв.м.) з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальною площею 15852,93 кв.м. (функціональне призначення яких не визначено) та підземним паркінгом по вул. Петра Дегтяренка, 22 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з п. 1.2 вказаної угоди розмір пайового внеску становить 9027030,00 грн.

Згідно з п. 2.1.2 договору забудовник зобов'язаний перерахувати пайовий внесок у розмірі 9 027 030,00 грн. в термін з лютого 2006 року по травень 2007 року включно, рівними частками, щомісячно, але не пізніше 28-го числа на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету.

Крім того, п. 2.1.3 договору передбачено, що забудовник зобов'язаний за три дні до сплати коштів, передбачених п. 2.1.2, одержати в Головному управлінні економіки та інвестицій розрахунок суми, що підлягає оплаті, скоригованої на індекс інфляції від дати розрахунку.

Відповідно до п. 5 договору строк його дії закінчується з моменту виконання умов у повному обсязі.

Відповідно до додаткової угоди № 1 від 11.12.2007 р. до договору від 14.02.2006 р. № 141, розмір пайового внеску згідно з розрахунком від 27.11.2007 р. становить 11 641 120,00 грн.

Крім того, додатковою угодою № 1 від 11.12.2007 змінено п. 2.1.2 договору, зобов'язано забудовника перерахувати Головному управлінню економіки та інвестицій пайовий внесок у розмірі 1 000 000,00 грн. до 28.12.2007 та 10 641 120,00 грн. в термін з січня 2008 року по травень 2009 року включно щомісячно рівними частками, але не пізніше 28-го числа, на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету.

За твердженнями прокурора, станом на 10.03.3010 р. загальна сума заборгованості з урахуванням індексу інфляції та пені відповідача за договором від 14.02.2006 № 141 складає 16707440,00 грн.

Положеннями ст. 525 Цивільного кодексу України встановлено, що одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом.

Виходячи зі змісту ст. 526 Цивільного кодексу України зобов'язання має виконуватись належним чином відповідно до умов договору та вимог цього кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог —відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

З матеріалів справи вбачається, що відповідно до додаткової угоди № 1 від 11.12.2007 р. до договору від 14.02.2006 р. № 141, розмір пайового внеску становить 11 641 120,00 грн.

Відповідно до довідки позивача за період з 01.01.2006 р. по 28.07.2010 р. від відповідача надійшли кошти у сумі 1307000,00 грн.

Виходячи з вищезазначеного, борг відповідача складає 10334120,00 грн. (11 641 120,00 - 1307000,00).

Разом з тим, враховуючи те, що після порушення провадження у справі ні від прокурора, ні від позивача не надходили заяви про збільшення позовних вимог, оформлені в установленому порядку, подані позивачем розрахунки, в яких збільшувався розмір заборгованості відповідача за договором, залучені судом до матеріалів справи, але як вимоги про збільшення позовних вимог не розглядаються в ході розгляду заявленого спору.

Таким чином, заборгованість відповідача за договором від 14.02.2006 р. № 141 у сумі 10334120,00 грн. документально підтвердженО відповідачем не заперечується, а тому підлягає стягненню.

Позовні вимоги в частині інфляційних витрат та пені підлягають залишенню без розгляду в порядку п. 5 ч. 1 ст. 81 Господарського процесуального кодексу України, оскільки не підтверджені належними доказами та обґрунтованим розрахунком. Так, суд неодноразово, а саме: ухвалами від 08.06.2010 р., 18.06.2010 р., 25.06.2010 р., 30.07.2010 р., 20.08.2010 р., 17.09.2010 р., 04.10.2010 р., 15.10.2010 р. зобов'язував заступника прокурора та позивача надати суду обґрунтований розрахунок заявленої до стягнення суми (сума боргу цифрами, період прострочення з зазначенням його початку і закінчення), натомість відповідно до розрахунків, поданих позивачем, суд не вбачає можливостей вірно розрахувати штрафні санкції, зважаючи і на те, що позивачем уточненого розрахунку, як вимагав суд, подано не було.

Відповідно до п. 6 ст. 20 Закону України "Про прокуратуру" до повноважень прокурора у межах нагляду за додержанням і застосуванням законів належить повноваження звертатися до суду із заявами про захист прав і законних інтересів громадян, держави, підприємств та інших юридичних осіб.

Згідно зі ст. 36-1 Закону України "Про прокуратуру" представництво прокуратурою інтересів громадянина або держави в суді полягає у здійсненні прокурорами від імені держави процесуальних та інших дій, спрямованих на захист у суді інтересів громадянина або держави у випадках, передбачених законом.

Виходячи з приписів ст. 49 Господарського процесуального кодексу України судові витрати по справі покладаються сторони пропорційно задоволеним вимогам.

На підставі наведеного та керуючись ст.ст. 32, 34, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, суд

В И Р І Ш И В:

1. Позовні вимоги в частині стягнення 2484980,00 грн. пені, 5066320,00 грн. інфляційних витрат залишити без розгляду.

2. В іншій частині вимог позов задовольнити частково.

3. Стягнути з Акціонерного товариства закритого типу "ДВК" (01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-а, ідентифікаційний код 19484087) на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального міського бюджету (МФО 820019, ідентифікаційний код 24262621, р/р 31517932700001 у ГУ ДКУ у м. Києві) 10334120 (десять мільйонів триста тридцять чотири тисячі сто двадцять) грн. боргу.

4. Стягнути з Акціонерного товариства закритого типу "ДВК" (01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-а, ідентифікаційний код 19484087) до Державного бюджету України 25 500 (двадцять п'ять тисяч п'ятсот) грн. державного мита та 145 (сто сорок п'ять) грн. 97 коп. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним господарським судом.

Суддя **Л.В. Омельченко**

Повне рішення складено: 28.10.10

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик,36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 60 32, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail:kmda@kma.gov.ua
udzkmda@ukr.net Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

15.10.2015 № 006-2274

на № _____ *від* _____

Голові правління ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»
Мамулі М. В.
вул. кв. м. Київ, 04212

Управління з питань звернень громадян

Шановний Михайле Вікторовичу!

Виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) на виконання доручення Київського міського голови В. Кличка від 30.09.2015 № 001-М-25384 розглянуто звернення народного депутата України О. Дмитренка щодо Вашого листа стосовно ситуації, яка виникла із будівництвом житлового будинку на вул. П. Дегтяренка, 22.

З питань, що стосуються компетенції повідомляємо, що відповідно до пункту 21 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 громадській організації «Кредитна спілка військовослужбовців України» передано у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 2,9 га для будівництва житлових будинків на вул. П. Дегтяренка, 22 в Оболонському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 11.01.2005 № 78-6-00239, строк якого закінчився 11.01.2010).

За поданням Департаменту земельних ресурсів Київська міська рада не приймала рішень щодо розірвання або поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.01.2005 № 78-6-00239.

Крім того, між Головним управлінням економіки та інвестицій (на сьогоднішній день Департамент економіки та інвестицій), Кредитною спілкою «Кредитна спілка військовослужбовців України» (замовник) та АТЗТ «ДВК» (забудовник) укладено договір від 14.02.2006 № 141 про сплату пайової участі (внесків) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у зв'язку із будівництвом житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. П. Дегтяренка, 22 в Оболонському районі м. Києва (далі - Договір).

Внаслідок систематичного порушення умов зазначеного Договору з боку АТЗТ «ДВК», Департамент економіки та інвестицій був вимушений звернутися до суду про стягнення заборгованості по сплаті пайового внеску перед бюджетом міста Києва у сумі 16,7 млн. грн.

104897

Згідно рішення Господарського суду міста Києва від 25.10.2010 позов задоволено частково та вирішено стягнути з АТЗТ «ДВК» на бюджетний рахунок 10,33 млн. грн. боргу.

Враховуючи викладене, а також те, 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, Департамент повідомляє, що повернутися до питання завершення будівництва житлового комплексу на вул. П. Дегтяренка, 22 доцільно після вирішення питань щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та сплати пайового внеску.

Разом з тим, з метою захисту законних прав та інтересів громадян, які вклали кошти у будівництво житлових будинків на вул. П. Дегтяренка, 22 пропонуємо:

- звернутися до суду щодо визнання за фізичними особами – інвесторами будівництва майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва (квартири);
- здійснити переуступку прав на об'єкти незавершеного будівництва (квартири) від фізичних осіб на ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»;
- ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО», як основному кредитору, звернутися до Київської міської ради з метою подальшого оформлення земельної ділянки, для добудови житлового комплексу і введення його в експлуатацію у відповідності до чинного законодавства.

Беручи до уваги соціальну значимість добудови зазначеного об'єкту, Київська міська державна адміністрація сприятиме завершенню будівництва зазначеного житлового комплексу в межах наданих повноважень.

Про викладене Вас поінформовано на особистому прийомі, який відбувся в Департаменті будівництва та житлового забезпечення 22.09.2015.

З повагою

Заступник голови П. Пантелеєв

Данилович
Жилик 234 91 95

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Володимирська, 42, м. Київ-30, 01030, тел./факс (044) 235-61-02, Call-центр (044) 15-51
E-mail: dbz@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24378016

14.05.18 № 056/034-1656/1

на № _____ *від* _____

Представникам ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»
вул. , кв. , м. Київ, 04212

На виконання доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації Спасибка О. В. від 23.04.2018 № 14545 у Департаменті будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі-Департамент) розглянуто в межах компетенції ваше звернення до депутата Київської міської ради Меліхової Т. І. стосовно ситуації, яка склалася навколо будівництва житлового комплексу по вул. Сім'ї Кульженків, 22. За результатом розгляду питання повідомляємо наступне.

За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) наданою листом від 01.11.2017 № 057023-19433 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 10.04.2018 підтримано проект рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» (ПР-15690, кадастрова справа № Д-5304)» з рекомендаціями викласти цільове призначення земельної ділянки - для завершення будівництва житлових будинків.

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2018 № 24729192 об'єкт незавершеного будівництва (30% готовності) на вул. Сім'ї Кульженків, 22 (вул. Павла Дегтяренка), зареєстровано на праві приватної власності за ПП «Будінвестмонтаж».

Також, ПП «Будінвестмонтаж» звернулось до Київського міського голови з гарантійним листом від 15.03.2018 № 11/15/03, відповідно до якого підтверджує свої зобов'язання добудувати житловий комплекс на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва та гарантує кожному інвестору, який належним чином підтвердить свої майнові права, передати квадратні метри житла в цьому житловому комплексі в пропорції, у якій вони були ним оплачені в попередній період (копія додається).

Відповідно до статті 122 Земельного кодексу України передача земельних ділянок у власність чи користування із земель комунальної власності відноситься до повноважень сільських, селищних, міських рад. А отже, передача земельних

ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність чи користування відноситься виключно до повноважень Київської міської ради.

Проекти рішень Київської міської ради щодо розпорядження земельними ділянками розглядаються та приймаються у порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579.

На теперішній час набуття права на землю у місті Києві регулюється Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

У міському земельному кадастрі зареєстровано справу № А-16182 (03.12.2009) щодо передачі земельної ділянки площею 2,9 га житлово-будівельному кооперативу «СВОЄ ЖИТЛО» для будівництва житлових будинків на вул. Петра Дегтяренка, 22 в Оболонському районі м. Києва.

До зазначеної справи Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) були надані зауваження листом від 13.06.2017 № 057041-10185.

Згідно зі статтею 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

На сьогодні розроблена та погоджена в установленому порядку документація із землеустрою, яка б відповідала вимогам чинного законодавства, для підготовки проекту рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не надавався.

Також повідомляємо, що відповідно до інформації Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) наданою листом від 18.12.2017 № 073-11769 останній видав наказ від 23.12.2016 № 58 про скасування реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт «Реконструкція приміщень житлового будинку з вбудованими приміщеннями на вул. Сім'ї Кульженків, (Дегтяренка Петра), 22-а в Оболонському районі м. Києва» від 16.02.2016 № КВ 083160471341.

Враховуючи викладене, питання добудови житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 необхідно розглядати після вирішення у відповідності до законодавства всіх майново-правових питань між всіма зацікавленими сторонами.

Про викладене вас поінформовано на особистому прийомі, який відбувся 11.05.2018.

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

Директор К. Федотов

Жилик
Лазарев 234 91 95

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

23.05.2018 №839/4903

Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приватному підприємству «Будінвестмонтаж» для завершення будівництва житлових будинків на вул.Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03, справа Д-5304, заява ДЦ № 64083-002709249-031-03 від 01.03.2018).

2. Передати приватному підприємству «Будінвестмонтаж», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 2,9021 га (кадастровий номер 8000000000:78:053:0029, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000148872014) для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м.Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2018 №24729192).

3. Приватному підприємству «Будінвестмонтаж»:

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

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

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

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.7. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру.

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

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

Київський міський голова КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА СЕКРЕТАРІАТ УКРАЇНА В. Кличко

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«Будінвестмонтаж»

01010, м. Київ, вул. Лаврська, 8, офіс № 3 код ЄДРПОУ: 32309476

Вих. № 11/09-10
від 11 вересня 2015 року

Київському міському Голові
В.В. Кличку
Директора ПП «Будінвестмонтаж»
О.А. Блохіна
тел.: (050)

Гарантійний лист

ПП «Будінвестмонтаж» гарантує передачу квартир усім інвесторам згідно реєстру. Реєстр передається для контролю Генпідрядній організації, якій також передається частина функцій Замовника з метою виключення можливості подвійної продажі квартир.

У разі зміни Генпідрядною організацією нумерації квартир, або параметрів ПП «Будінвестмонтаж» зобов'язується погодити ці зміни з інвесторами та укласти додатки до основних інвестиційних договорів за участю Генпідрядної організації.

Крім того, після передачі реєстру для контролю Генпідрядній організації, ПП «Будінвестмонтаж» зобов'язується не приймати участь в продажу квартир без відома та погодження Генпідрядній організації.

Всі ці умови укладені в попередньому договорі з ДБК-4, та узгоджені в проекті основного договору Генпідряду та передачі функцій замовника, який буде укладено після отримання ПП «Будінвестмонтаж» права користування земельною ділянкою за адресою: вул. Петра Дегтяренка, 22 в Оболонському районі м. Києва.

Таким чином, всі права інвесторів будуть гарантовано захищені та виключена можливість подвійного продажу квартир.

З повагою,

Директор ПП «Будінвестмонтаж» О.А. Блохін

Виконавець: Ю.Р. Чехлов – (095) 858-98-06

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«Будінвестмонтаж»

01010, м. Київ, вул. Лаврська, 8, офіс № 3 код ЄДРПОУ: 32309476

Вх№ 11/15 / 03 від 15 березня 2018 року

Київському міському голові
Кличку Віталію Володимировичу
вул. Хрещатик, буд. 36, м. Київ, 01044

Гарантійний лист

ПП "Будінвестмонтаж" ще в вересні 2015 році, перед розглядом питання про передачу земельної ділянки в оренду для завершення будівництва, надало Київській міській раді гарантію, що всі інвестори згідно реєстру отримають свої квартири.

На протязі розгляду нашого питання ми неодноразово підтверджували свої наміри.

Рішенням Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 14 листопада 2017 року підтримано проект рішення з урахуванням протоколу робочої групи з рекомендаціями про передачу ПП "Будінвестмонтаж" у користування земельної ділянки площею 2,9 гектарів за адресою: вул. Сім'ї Кульженків (вул. Петра Дегтяренка), 22 в Оболонському районі м. Києва для завершення будівництва житлових будинків.

Незавершений об'єкт будівництва - двосекційний будинок з готовністю 30% зареєстровано в державному реєстрі майнових прав за ПП «Будінвестмонтаж».

На цій правовій підставі ПП "Будінвестмонтаж" підтверджує свої зобов'язання добудувати житловий комплекс по вул. Сім'ї Кульженків (вул. Петра Дегтяренка), 22 в Оболонському районі м. Києва та гарантує кожному інвестору, який належним чином підтвердить свої майнові права, передати квадратні метри житла в цьому житловому комплексі в пропорції, в якій вони були ним оплачені в попередній період.

Гарантуємо, що доплати за не проданчі метри квадратні будуть проводитися з розрахунку по вказаної ціні за метр квадратний в договорі.

ПП "Будінвестмонтаж" підтримує пропозицію встановлення контролю за забезпеченням квартирами інвесторів з боку Київської міської ради. Пропонуємо ці обов'язки покласти на Голову робочої групи по нашому питанню – депутату Київради по нашому округу В. Михайленко.

Додаткової угоди до інвестиційних договорів на участь у цьому будівництві, на підставі яких інвесторам будуть передаватися квартири, будуть укладені остаточно після отримання права користування земельною ділянкою. Проект додаткової угоди підготовлено та погоджено з робочою групою інвесторів.

Члени кооперативу "Своє житло» є нашими інвесторами,та ми не поділяємо їх, тому загрози для них не існує.

З повагою,

Директор ПП "Будінвестмонтаж" О.А. Блохін

Київська міська державна адміністрація
16.03.2018 № 6776

121

УКРАЇНА УКРАЇНА

оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцять п'ятого липня дві тисячі вісімнадцятого року

Київська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи: **22883141**, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36 – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який проживає за адресою: місто Київ, та діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

Приватне підприємство «Будінвестмонтаж», ідентифікаційний код юридичної особи: **32309476**, місцезнаходження: 01010, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 8, офіс 3, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних підприємців та громадських формувань: 13.02.2003, 30.07.2009, 1 070 120 0000 037165 – далі – **«Орендар»**, в особі директора **Блохіна Олександра Аркадійовича**, який проживає за адресою: місто Київ, , та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 23.05.2018 № 839/4903 передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для завершення будівництва житлових будинків, яка згідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 903097080000; номер запису про право власності: 15296942; дата державної реєстрації 07.07.2016).

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 23.05.2018 № 839/4903 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:78:053:0029;
- місце розташування – вулиця Сім'ї Кульженків, 22 у Оболонському районі м. Києва;
- цільове призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для завершення будівництва житлових будинків;
- розмір (площа) – 2,9021 (дві цілих дев'ять тисяч двадцять одна десятитисячна) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 21.06.2018 № 3012/86-18 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 40 819 504 (сорок мільйонів вісімсот дев'ятнадцять тисяч п'ятсот чотири) грн та 94 коп.

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

3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

ННІ 661966 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.
Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 02.07.2018 № Ю-39149 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 1 224 585 (один мільйон двісті двадцять чотири тисячі п'ятсот вісімдесят п'ять) грн 15 коп на рік.
4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.
4.4. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.
4.5. Після закінчення періоду (періодів), за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.
4.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.7. даного Договору.
4.7.Якщо орендна ставка, визначена у п.п.4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України, її розмір змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.
4.8. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, що місяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33216812026006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 899998. Одержувач: УДКСУ у Оболонському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.10. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
4.11. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.
4.12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:
- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.
4.13. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції,

визначеної рішенням Київської міської ради від [illegible] вересня 2003 року № 16/890 „Про здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві".

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

4.15. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.16. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

У разі погіршення якості грунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;

ННІ 661967

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.
8.4. Орендар зобов'язаний:
- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного контролюючого органу податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені в установленому порядку підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою контролюючого органу про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051;
- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями);
- дотримуватись обмежень у використанні Земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.
8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

УКРАЇНА UKRAINE

10. Стр[illegible]єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має [illegible] застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є об'єктом цього Договору, визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

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

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельну ділянку після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (зазначений у п. 4 Договору) встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, яку Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У [illegible]ення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендо[illegible]льну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендар[illegible] щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшко[illegible]одавцеві завдані збитки.

ННІ 661968 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

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

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

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

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

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Нотаріусом роз'яснено зміст статей 125, 126, глави 19 Земельного кодексу України, статей 17, 19 Закону України «Про оренду землі» щодо строку дії договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

14.4. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Литвин А.С.

Київський міський голова _____

Орендар _____ Блохін О.А.

Місто Київ, Україна, двадцять п'ятого липня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Литвин А.С.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Приватного підприємства «Будінвестмонтажа», а також повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2944

Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована (на земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва готовністю 30%, який відноситься до першої черги будівництва який належить на праві власності ПП «Будінвестмонтаж», договір про передачу незавершеного будівництва від 15.01.2009 № 15-01/09, акт прийому-передачі від 15.01.2009, договір про передачу функцій замовника від 02.03.2009 № 01/09, дозвіл на виконання будівельних робіт від 09.03.2006 № 1884-Об/Т, відомості з Державного реєстру речових прав від 07.02.2018 № 24729192. Площа ділянки під об'єктом незавершеного будівництва орієнтовно 1148 м.кв)***
Інші особливості :	***Земельна ділянка відповідно до п.21 рішення Київради від 24.06.2004 № 339/1549 була передана громадській організації "Кредитна спілка військовослужбовців України" в оренду на 5 років для будівництва житлових будинків (строк дії договору оренди від 11.01.2005 № 78-6-00239 закінчився 11.01.2010, нотаріальна згода ГО "Кредитна спілка військовослужбовців України" від 17.01.2012 № 113 (вих. № 14/12/11 від 14.12.2011) . Податковий борг з орендної плати за землю відсутній. Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони. Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Затверджені ДПТ або план зонування відсутні. На замовлення Департаменту містобудування та архітектури комунальною організацією «Інститут Генерального плану м. Києва» розробляється детальний план території в межах вул. Вишгородської, Мінськ шосе, Сім'ї Кульженків, Лугової, Автозаводської та залізничної колії". Відповідно до Генерального плану міста територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території зелених насаджень захисної зелені. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва. Розпорядженням Київського міського голови від 19.02.2016 № 125/1 вулицю Петра Дегтяренка перейменовано на вулицю Сім'ї Кульженків. Відповідно до протоколу № 25 засідання постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування 14.11.2017, враховуючи протокол засідання робочої групи від 13.09.2017 (реєстр. №154 від 14.09.2017), підтримано проект рішення з рекомендаціями, а саме: викласти цільове призначення ділянки у такій редакції: «для завершення будівництва житлових будинків».***

Відповідно до правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київради від 19.12.2017 № 08/230-2762 до вирішення майнових питань щодо об'єктів нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці, а також до затвердження в установленому порядку плану зонування території або детального плану території (до якої потрапляє дана земельна ділянка) розгляд питання передачі земельної ділянки є передчасним.

До міської влади зверталось ЖБК "Своє житло" щодо питань, пов'язаних з виділенням земельної ділянки та добудовою житлового комплексу, про вжиття заходів щодо запобігання рейдерського захоплення майна інвесторів і земельної ділянки.
В міському земельному кадастрі на дану земельну ділянку зареєстрована справа № А-16182 (03.12.2009) щодо передачі земельної ділянки ЖБК «Своє житло» для будівництва житлових будинків (клопотання від 27.11.2009 № ВА0047, доручення Київради від 30.11.2009 № 46619). До зазначеної справи Департаментом земельних ресурсів надані зауваження листом від 13.06.2017 № 057041-10185, інформації про врахування яких не надходило.
Листом від 12.02.2018 № 6 ПП "Будінвестмонтаж" звернулося до Київради (доручення від 13.02.2018 № 5684) з проханням прийняти рішення із цільовим призначенням "для завершення будівництва житлових будинків".
Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на об'єкт незавершеного будівництва накладено арешт ухвалою Шевченківського районного суду м. Києва від 01.07.2016 № 761/23252/16-к.

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

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 12.12.2016 №554/1558 "Про Бюджет м.Києва на 2017 рік" (зі змінами) (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме *1 224 585 грн. 15 коп. (3%*

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

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

КОПІЯ

ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД міста КИЄВА

01051, м. Київ, вул. Болбочана Петра 8, корпус 1

УХВАЛА

про прийняття позовної заяви до розгляду та відкриття провадження у справі

12 квітня 2018 року **м. Київ** **№ 826/5274/18**

Суддя Окружного адміністративного суду міста Києва Качур І.А., ознайомившись з позовною заявою та доданими до неї документами

Василенка Ігора Станіславовича (*Київська обл. Фастівський район, с. Ярошівка, вул. код ІНН*)

Дашинського Володимира Олександровича (04210, м.Київ, код ІНН)

до Державного реєстратора Київської філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості та бізнесу» Янчук Світлани Василівни (03179, м. Київ, , приміщення

Треті особи: Приватне підприємство «Будінвестмонтаж» (01010, м. Київ, вул. Лаврська, 8, оф. , код ЄДРПОУ 32309476)

Житлово-будівельний кооператив «Своє житло» (04210, м. Київ, вул. Г. Сталінграду, 18-Б, кв. 50 код ЄДРПОУ 36567315)

про визнання протиправним та скасування рішення

ВСТАНОВИВ:

До Окружного адміністративного суду міста Києва звернулись позивачі Василенко Ігор Станіславович та Дашинський Володимир Олександрович з позовом до Державного реєстратора Київської філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості та бізнесу» Янчук Світлани Василівни (далі – відповідач) , треті особи: Приватне підприємство «Будінвестмонтаж», Житлово-будівельний кооператив «Своє житло» про визнання протиправним та скасування рішення.

Позовна заява відповідає вимогам, встановленим статтями 160, 161 Кодексу адміністративного судочинства України (далі – КАС України).

Підстави для залишення позовної заяви без руху, повернення позовної заяви або відмови у відкритті провадження в адміністративній справі, встановлені КАС України, відсутні.

Зазначений спір згідно зі ст. 19 КАС України відноситься до компетенції адміністративних судів та має розглядатись у порядку адміністративного судочинства.

При ознайомленні з позовною заявою судом встановлено, що позивачем пред'явлено вимогу, яка згідно ч. 6 ст. 12 КАС України належить до справ незначної складності (п. 20 ч. 1 ст.4; ч. 2 ст. 12 КАС України) та у відповідності до ч. 1 ст. 257 КАС України підлягає розгляду за правилами спрощеного позовного провадження.

Відповідно до ч. 1 ст. 260 КАС України питання про розгляд справи за правилами спрощеного позовного провадження суд вирішує в ухвалі про відкриття провадження у справі.

Відповідно до ч. 9 ст. 171 КАС України про прийняття позовної заяви до розгляду та відкриття провадження у справі суд постановляє ухвалу, в якій, відповідно до п. 6 ч. 9 ст. 171 КАС України, зазначаються, крім іншого, дата, час і місце проведення судового засідання для розгляду справи по суті, якщо справа буде розглядатися за правилами спрощеного позовного провадження з повідомленням (викликом) сторін.

Згідно приписів статей 12, 257, 262 КАС України та враховуючи характер спірних правовідносин, предмет доказування та склад учасників, а також інші обставини, які мають значення для вирішення даної справи, суд дійшов висновку про розгляд адміністративної справи в порядку спрощеного позовного провадження без проведення судового засідання та виклику учасників справи.

Відповідно до частини 2 статті 49 КАС України, якщо адміністративний суд при вирішенні питання про відкриття провадження у справі або при підготовці справи до судового розгляду встановить, що судове рішення може вплинути на права та обов'язки осіб, які не є стороною у справі, суд залучає таких осіб до участі в справі як третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору.

Дослідивши позовні матеріали, суд вбачає за необхідне залучити до участі у справі у якості третьої особи без самостійних вимог на предмет спору - Приватне підприємство «Будінвестмонтаж», Житлово-будівельний кооператив «Своє житло».

Керуючись ст.ст. 12, 160-164, 171, 257, 258, 260-262 Кодексу адміністративного судочинства України, суд,

*316*4453232*1*2*

У Х В А Л И В:

1. Прийняти позовну заяву до розгляду та відкрити провадження у справі, яка буде розглядатись одноособово під головуванням судді Качура І.А.

2. Розглядати справу за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи (у письмовому провадженні).

3. Зобов'язати позивача подати до суду протягом п'ятиденного терміну з моменту отримання ухвали суду:

- власне письмове підтвердження того, що у провадженні судів України або іншого органу, який в межах своєї компетенції вирішує спір, немає справи зі спору між тими ж сторонами, про той же предмет і з тих же підстав та немає рішення цих органів з такого спору.

4. Залучити до участі у справі *у якості третіх осіб без самостійних вимог на предмет спору:*

- Приватне підприємство «Будінвестмонтаж»,
- Житлово-будівельний кооператив «Своє житло».

5. Зобов'язати відповідача подати до суду протягом *15-ти днів* з дня отримання даної ухвали, відзив на позовну заяву і всі письмові докази наявні у відповідача, а також документи, що підтверджують надіслання (надання) відзиву і доданих до нього доказів позивачу.

6. Роз'яснити відповідачу, що у разі ненадання відповідачем відзиву у встановлений судом строк без поважних причин суд вирішує справу за наявними матеріалами.

7. Запропонувати третім особам подати до суду протягом *15-ти днів* з моменту отримання ухвали про відкриття провадження у адміністративній справі письмові пояснення щодо позову та доказів на підтвердження викладених обставин.

8. Запропонувати позивачу подати до суду протягом *5-ти днів* з моменту отримання відзиву на позовну заяву (відзив) разом з доказами, які підтверджують обставини, на яких ґрунтуються заперечення відповідача, відповідь на відзив та документи, що підтверджують надіслання (надання) відповіді на відзив і доданих до нього доказів відповідачу.

9. Запропонувати відповідачу подати до суду протягом *5-ти днів* з моменту отримання відповіді на відзив разом з доказами, які підтверджують обставини, на яких ґрунтуються заперечення позивача, заперечення та документи, що підтверджують надіслання (надання) заперечень і доданих до нього доказів позивачу.

10. Роз'яснити відповідачу, що згідно ч. 4 статті 260 КАС України, він має право протягом п'ятнадцяти днів з дати отримання даної ухвали подати до суду заяву із запереченнями проти розгляду справи за правилами спрощеного позовного провадження.

11. Інформацію по справі № 826/5274/18 можна отримати на офіційному веб-порталі судової влади України за адресою: http://court.gov.ua/fair/sud2670/.

12. Ухвалу направити сторонам у справі.

Ухвала набирає законної сили з моменту її підписання судом.
Ухвала може бути оскаржена в апеляційному порядку згідно ст. 5 ч. 1 ст. 294 КАС України окремо від рішення суду у випадку відкриття провадження у справі з порушенням правил підсудності в порядку, передбаченому ст.ст. 295, 297 КАС України.

Суддя секретар судового засідання **І.А. Качур**

Інформація про процесуальні права і обов'язки осіб, що беруть участь у справі:

Відповідно до ст.ст. 44, 47 КАС України учасники справи мають рівні процесуальні права та обов'язки. Учасники справи зобов'язані добросовісно користуватися належними їм процесуальними правами і несенню виконувати процесуальні обов'язки. Учасники справи мають право: 1) ознайомлюватися з матеріалами справи, робити з них виписки, копії, одержувати копії судових рішень; 2) подавати докази, брати участь у судових засіданнях. Якщо інше не визначено законом, брати участь у дослідженні доказів; ставити питання іншим учасникам справи, а також свідкам, експертам, спеціалістам; 3) подавати заяви та клопотання, надавати пояснення суду, наводити свої доводи, міркування щодо питань, які виникають під час судового розгляду, і заперечення проти заяв, клопотань, доводів і міркувань інших осіб; 4) ознайомлюватися з протоколом судового засідання, записом фіксування судового засідання технічними засобами, робити з них копії, подавати письмові зауваження з приводу їх неправильності чи неповноти; 5) оскаржувати судові рішення у визначених законом випадках; 6) користуватися іншими визначеними законом процесуальними правами. Учасники справи можуть за власний рахунок додатково замовити та отримати в суді засідчені копії документів і витяги з них. Учасники справи зобов'язані: 1) виконати повагу до суду та до інших учасників судового процесу; 2) сприяти своєчасному, всебічному, повному та об'єктивному встановленню всіх обставин справи; 3) з'являтися в судове засідання за викликом суду, якщо їх явка визнана судом обов'язковою; 4) подавати наявні у них докази в порядку та строки, встановлені законом або судом, не приховувати докази; 5) надавати суду повні і достовірні пояснення з питань, які ставляться судом, а також учасниками справи в судовому засіданні; 6) виконувати процесуальні дії у встановлений законом або судом строк; 7) виконувати інші процесуальні обов'язки, визначені законом або судом. За внесення суду в оману щодо фактичних обставин справи винні особи несуть відповідальність, встановлену законом. Документи (в тому числі процесуальні документи, письмові та електронні докази тощо) можуть подаватися до суду, а процесуальні дії вчиняться учасниками справи в електронній формі з використанням Єдиної судової інформаційно-телекомунікаційної системи, за винятком випадків, визначених цим Кодексом. Процесуальні документи в електронній формі мають подаватися учасниками справи до суду з використанням Єдиної судової інформаційно-телекомунікаційної системи шляхом заповнення форм процесуальних документів відповідно до Положення про Єдину судову інформаційно-телекомунікаційну систему. Учасник справи звільняється від обов'язку надсилати іншим учасникам справи або подавати до суду копії документів відповідно до кількості учасників справи, якщо він подає документи до суду в електронній формі. У такому разі копії відповідних документів іншим учасникам справи направляє суд. Якщо обсяг документів є надмірним, суд направляє учасникам справи тільки копії процесуальних документів та повідомлення про можливість ознайомитися з іншими матеріалами в приміщенні суду або через Єдину судову інформаційно-телекомунікаційну систему. Якщо документи подаються учасниками справи до суду або надсилаються іншим учасникам справи в електронній формі, такі документи скріплюються електронним цифровим підписом учасника справи (його представника). Якщо документи подаються учасниками справи до суду або надсилаються іншим учасникам справи в паперовій формі, такі документи скріплюються власноручним підписом учасника справи (його представника). Якщо позов, апеляційна, касаційна скарга подані до суду в електронній формі, позивач, особа, яка подала скаргу мають подавати до суду заяви по суті справи, клопотання та письмові докази виключно в електронній формі, крім випадків, коли судом буде надано дозвіл на їх подання в паперовій формі.

Крім прав та обов'язків, визначених у статті 44 цього Кодексу, позивач має право на будь-якій стадії судового процесу відмовитися від позову. Позивач має право змінити предмет або підстави позову, збільшити або зменшити розмір позовних вимог шляхом подання письмової заяви до закінчення підготовчого засідання або не пізніше ніж за п'ять днів до першого судового засідання, якщо справа розглядається в порядку спрощеного позовного провадження. У разі направлення справи на новий розгляд до суду першої інстанції зміна предмета, підстав позову не допускаються, крім випадків, визначених цією статтею. Зміна предмета або підстав позову при новому розгляді справи допускається в строки, встановлені частиною першою цієї статті, лише у випадку, якщо це необхідно для захисту прав позивача у зв'язку із заміною фактичних обставин справи, що сталися після закінчення підготовчого засідання, або, якщо справа розглядалася за правилами спрощеного позовного провадження - початку першого судового засідання при повторному розгляді справи. Крім прав та обов'язків, визначених у статті 44 цього Кодексу, відповідач має право визнати позов повністю або частково, подати відзив на позовну заяву. Сторони можуть домагатися примирення на будь-якій стадії судового процесу, що є підставою для закриття провадження в адміністративній справі. Суд не приймає відмови позивача від позову, визнання позову відповідачем і не визнає умов примирення сторін, якщо ці дії суперечать закону або порушують чиї-небудь права, свободи чи інтереси. У разі подання будь-якої заяви, зазначеної частиною першою або третьою цієї статті, до суду повинно бути направлено копії такої заяви та доданих до неї документів іншим учасникам справи. У разі ненадання таких доказів суд не приймає до розгляду та повертає заявнику відповідну заяву, про що зазначає у судовому рішенні. Відповідач, який має суб'єктом владних повноважень, може пред'явити зустрічний позов відповідно до положень статті 177 цього Кодексу.

*316*4453232*1*2*

Правова позиція Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду

згідно з Постановою від 10 листопада 2021 року у справі

№ **911/2216/19** Господарська юрисдикція

Щодо правової природи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

*Аналогічна правова позиція висловлена Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду в постанові від 27.06.2018 у справі № **921/403/17-г/6***

Фабула справи: ТОВ "ПРОМ-ГРУПП" звернулось з позовом до Головного управління Держгеокадастру, Державного реєстратора про визнання недійсною та скасування державної реєстрації в Державному земельному кадастрі України земельних ділянок; визнання недійсною та скасування державної реєстрації права власності за ТОВ "Культпобутрембуд" на земельні ділянки з кадастровими номерами.

Рішенням господарського суду у позові відмовлено.

Постановою апеляційного господарського суду рішення господарського суду скасовано. Прийнято нове рішення, яким позов задоволено.

Мотивація касаційної скарги: ТОВ "Культпобутрембуд" посилається на неправильне застосування судом норм матеріального права, порушення норм процесуального права та наявність випадків, передбачених п.п. 1, 4 ч. 2 ст. 287 ГПК України.

Правова позиція Верховного Суду: положеннями ч.ч. 1, 2 ст. 182 ЦК України (у редакції, чинній на момент вчинення оскаржуваних дій державного реєстратора) право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом.

Для цілей визначення наявності в особи права володіння нерухомим майном застосовується принцип реєстраційного підтвердження володіння, який полягає в тому, що особа, яка зареєструвала право власності на об'єкт нерухомості, набуває щодо нього всі повноваження власника, визначені в ч. 1 ст. 317 ЦК України, у тому числі й право володіння, користування та розпоряджання своїм майном.

Відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень" (тут і надалі в редакції, чинній на момент вчинення оскаржуваних дій державного реєстратора) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

За приписами ч.ч. 2, 3 ст. 3 цього Закону речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 01.01.2013, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: 1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; 2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Речові права та їх обтяження, підлягають державній реєстрації, і зокрема право власності (п. 1 ч. 1 ст. 4 вказаного Закону).

За змістом наведених норм державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а є лише засвідченням державою вже набутого особою права власності, що унеможливлює ототожнення факту набуття права власності з фактом його державної реєстрації. При дослідженні судом обставин існування в особи права власності, необхідним є перш за все встановлення підстави, на якій особа набула таке право.

Висновки: державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є юридичним фактом, який полягає в офіційному визнанні та підтвердженні державою набутого особою речового права на нерухомість та є елементом в юридичному складі (сукупності юридичних фактів), який призводить до виникнення речових прав. При цьому реєстрація права власності хоча і є необхідною умовою, з якою закон пов'язує виникнення речових прав на нерухоме майно, однак реєстраційні дії є похідними від юридичних фактів, на підставі яких виникають, припиняються чи переходять речові права, тобто державна реєстрація сама по собі не є способом набуття права власності.

Серія АГ № 652107

ЄДИНИЙ ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТР ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ-ПІДПРИЄМЦІВ

ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЙНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

ВИПИСКА
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців

ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "СВОЄ ЖИТЛО"

Ідентифікаційний код юридичної особи:
36567315

Місцезнаходження юридичної особи:
04210, М.КИЇВ, ПРОСПЕКТ ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДА, БУДИНОК 18-Б, КВАРТИРА 50

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації:
27.07.2009, 1 069 102 0000 024905

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:
МАМУЛА МИХАЙЛО ВІКТОРОВИЧ - керівник

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:
відомості відсутні

Дата та номер запису про взяття на облік, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:
28.07.2009, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ, 21680000
29.07.2009, 13119, ДПІ В ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ ГУ МІНДОХОДІВ У М.КИЄВІ, 38765858 (дані про взяття на облік як платника податків)
28.07.2009, 03-43612, ДПІ В ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ ГУ МІНДОХОДІВ У М.КИЄВІ, 38765858 (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Не підлягає постановці на облік в ПЕНСІЙНОМУ ФОНДІ УКРАЇНИ у зв'язку з прийняттям Закону України від 04.07.2013 № 406-VII "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з проведенням адміністративної реформи"

Дані про основний вид економічної діяльності:
41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску:
03-43612

Клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності:
52

Дата та час видачі виписки:
20.02.2014 11:57:11

Державний реєстратор НОВОСЕЛЯ О.В.

Інформаційна довідка 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:	88956639
Дата, час формування:	07.06.2017 12:11:56
Інформаційну довідку сформовано:	Косянчук Олексій Володимирович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	розгляд справи

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Адреса / Місцезнаходження:	м.Київ, вулиця Кульженків Сім'ї, будинок 22

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	903097080000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:78:053:0029
Площа:	2.9021 га
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання земельної ділянки: для будівництва житлових будинків
Адреса:	м.Київ, вулиця Кульженків Сім'ї, земельна ділянка 22

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15296942

Дата, час державної реєстрації:	07.07.2016 17:08:40
Державний реєстратор:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення права власності:	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
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 30366373 від 07.07.2016 17:13:18, Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу

	Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Форма власності:	комунальна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Актуальна інформація про державну реєстрацію іпотеки

Номер запису про іпотеку: 14668835

Дата, час державної реєстрації:	25.05.2016 19:07:03
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іпотеки:	Договір про внесення змін та доповнень до Договору іпотеки, серія та номер: 1457, виданий 25.05.2016, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Магомедова М.Г.; договір іпотеки, серія та номер: 2976, виданий 10.09.2015, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Магомедова М.Г.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 29760394 від 26.05.2016 10:32:36, приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Відомості про суб'єктів:	Іпотекодержатель: Зінєвич Олег Вікторович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: паспорт громадянина України, серія та номер: виданий видавник: , країна громадянства: Україна, адреса: Україна, м. Київ, вул. будинок , квартира Іпотекодавець: Ковалевська Тетяна Анатоліївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , паспорт громадянина України, серія та номер: видавник: , країна громадянства: Україна, адреса: Україна, м.Київ, вулиця Підгірна, будинок квартира
Опис предмета іпотеки:	земельна ділянка площею 2,9021 га, кадастровий номер 8000000000:78:053:0029

Відомості про заставу відсутні

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 14671263

Дата, час державної реєстрації:	25.05.2016 20:58:22
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	договір іпотеки, серія та номер: 2976, виданий 10.09.2015, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Магомедова М.Г.; Договір про внесення змін та доповнень до Договору іпотеки, серія та номер: 1457, виданий 25.05.2016, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального

RR7-HH7B3QFK

107

	округу Магомедова М.Г.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 29762937 від 26.05.2016 11:39:24, приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид обтяження:	заборона на нерухоме майно
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: Зінєвич Олег Вікторович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: паспорт громадянина України, серія та номер: , виданий), видавник: , країна громадянства: Україна, адреса: Україна, м. Київ, вул. будинок квартира Особа, майно/права якої обтяжуються: Ковалевська Тетяна Анатоліївна реєстраційний номер облікової картки платника податків: , паспорт громадянина України, серія та номер: , виданий), видавник: , країна громадянства: Україна, адреса: Україна, м.Київ, вулиця
Опис предмета обтяження:	земельна ділянка площею 2,9021 га, кадастровий номер 8000000000:78:053:0029
Додаткові відомості про обтяження:	накладено заборону відчуження земельної ділянки до припинення чи розірвання Договору. Зареєстровано в реєстрі за №1458 від 25.05.2016

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	717398280000
Об'єкт нерухомого майна:	об'єкт незавершеного будівництва (30% готовності), об'єкт житлової нерухомості: Ні
Адреса:	м.Київ, вулиця Дехтяренка Петра, будинок 22
Додаткові відомості:	об'єкт незавершеного будівництва відноситься до першої черги будівництва та має номер (згідно проектної документації) - будинок №3, секції - 03/с-1 та 03/с-2

Відомості про права власності відсутні

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 15464404

Дата, час державної реєстрації:	08.07.2016 14:19:41
Державний реєстратор:	Янович Іванна Ярославівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	ухвала суду, серія та номер: 761/23252/16-к, виданий 01.07.2016, видавник: Шевченківський районний суд міста Києва
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 30525266 від 19.07.2016 14:02:57, Янович Іванна Ярославівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ

Вид обтяження:	арешт нерухомого майна
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: Шевченківський районний суд міста Києва, код ЄДРПОУ: 02896710, країна реєстрації: Україна Особа, в інтересах якої встановлено обтяження: Чехлов Юрій Робертович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , паспорт громадянина України, серія та номер: виданий , видавник: , країна громадянства: Україна
Опис предмета обтяження:	двосекційний, шістнадцятиповерховий житловий будинок загальною площею 10786 кв.м. з кількістю квартир 176, з готовністю 30% розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:053:0029 (перша черга будівництва) будинок №3 секція 1 та секція 2

Актуальна інформація зі спеціального розділу

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 15168011 (спеціальний розділ)

Дата, час державної реєстрації:	30.06.2016 11:44:10
Державний реєстратор:	Чорний Володимир Вікторович, Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	постанова, про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження, серія та номер: 51517379, виданий 30.06.2016, видавник: Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 30242986 від 30.06.2016 11:44:41, Чорний Володимир Вікторович, Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ
Вид обтяження:	арешт нерухомого майна
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального Управління юстиції у місті Києві, код ЄДРПОУ: 35018577, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 04201, м. Київ, вулиця Полярна, будинок 13-А Особа, майно/права якої обтяжуються: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "БУДІНВЕСТМОНТАЖ" (ТОВ "БУДІНВЕСТМОНТАЖ"), код ЄДРПОУ: 32309476, адреса: Україна, 01010, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЛАВРСЬКА, будинок 8, офіс 3

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Об'єкт нерухомого майна:	незавершене будівництво, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Адреса:	м.Київ, вулиця Кульженків Сім'ї, будинок 22
Додаткові відомості:	відповідно до вимог виконавчого документа необхідно накласти арешт на визначене майно, а саме: об'єкт незавершеного будівництва будинок - 03/с-2 , що розташований за адресою: м. Київ вул. П.Дехтяренка, 22

Номер запису про обтяження: 15166964 (спеціальний розділ)

RRP-4HH7B1QFK

109

Дата, час державної реєстрації:	30.06.2016 11:18:59
Державний реєстратор:	Чорний Володимир Вікторович, Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	постанова, про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження, серія та номер: 51517379, виданий 30.06.2016, видавник: Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 30242053 від 30.06.2016 11:19:32, Чорний Володимир Вікторович, Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ
Вид обтяження:	арешт нерухомого майна
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального Управління юстиції у місті Києві, код ЄДРПОУ: 35018577, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 04201, м. Київ, вулиця Полярна, будинок 13-А Особа, майно/права якої обтяжуються: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "БУДІНВЕСТМОНТАЖ" (ТОВ "БУДІНВЕСТМОНТАЖ"), код ЄДРПОУ: 32309476, адреса: Україна, 01010, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЛАВРСЬКА, будинок 8, офіс 3

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Об'єкт нерухомого майна:	незавершене будівництво, об'єкт незавершеного будівництва будинок - 03/с-2 , об'єкт житлової нерухомості: Ні
Адреса:	м.Київ, вулиця Кульженків Сім'ї, будинок 22
Додаткові відомості:	відповідно до вимог виконавчого документа необхідно накласти арешт на визначене майно, а саме: об'єкт незавершеного будівництва будинок - 03/с-2 , що розташований за адресою: м. Київ вул. П.Дехтяренка, 22

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:	Косянчук Олексій Володимирович

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м.Київ, вул.Хрещатик, 32-а, тел. (044) 279-58-72, Call-центр (044) 0-51
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: DZR@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

15.06.17 № 057041-12185
на № 240 від 23.05.2017

Житлово-будівельний кооператив «Своє Житло»
04210, м.Київ, просп. Героїв Сталінграда, 18-Б к.50

До справи №А-16182

Цільове призначення земельної ділянки:	*для будівництва житлових будинків*
Адреса земельної ділянки:	*вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі*
Площа земельної ділянки:	*2,9021 га*
Вид права на землю:	*оренда*

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463, у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацьовується технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) житлово-будівельному кооперативу «Своє Житло» для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м.Києва.

Повідомляємо, що згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно накладено заборону відчуження земельної ділянки до припинення чи розірвання договору іпотеки, зареєстрованого в реєстрі за №1458 від 25.05.2016, а також накладено арешт на об'єкти нерухомого майна на підставі ухвали Шевченківського районного суду м.Києва від 01.07.2016 №761/23252/16-к

18948.В

та постанови Оболонського районного відділу державної виконавчої служби міста Києва Головного територіального управління юстиції у місті Києві від 30.06.2016 №51517379.

Для подальшого розгляду зазначеної технічної документації необхідно надати документи щодо правового статусу об'єктів нерухомого майна, розміщених на земельній ділянці, та вирішити питання припинення чи розірвання зазначеного договору іпотеки.

Заступник директора Ю.Кулаковський

18948/В

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:	113266405
Дата, час формування:	08.02.2018 10:42:44
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт: ЖБК "СВОЄ ЖИТЛО"

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Адреса / Місцезнаходження:	м.Київ, вулиця Дегтяренка Петра, будинок 22

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	903097080000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:78:053:0029
Опис об'єкта:	Площа (га): 2.9021
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання земельної ділянки: для будівництва житлових будинків
Адреса:	м.Київ, вулиця Кульженків Сім'ї, земельна ділянка 22

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15296942

Дата, час державної реєстрації:	07.07.2016 17:08:40
Державний реєстратор:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення права власності:	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
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 30366373 від 07.07.2016 17:13:18, Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Форма власності:	комунальна

RRP-419BEA.VC

Розмір частки:	1/1
Власники:	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Актуальна інформація про державну реєстрацію іпотеки

Номер запису про іпотеку: 14668835

Дата, час державної реєстрації:	25.05.2016 19:07:03
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іпотеки:	Договір про внесення змін та доповнень до Договору іпотеки, серія та номер: 1457, виданий 25.05.2016, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Магомедова М.Г.; договір іпотеки, серія та номер: 2976, виданий 10.09.2015, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Магомедова М.Г.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 29760394 від 26.05.2016 10:32:36, приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Відомості про суб'єктів:	Іпотекодержатель: Зіневич Олег Вікторович Іпотекодавець: Ковалевська Тетяна Анатоліївна
Опис предмета іпотеки:	земельна ділянка площею 2,9021 га, кадастровий номер 8000000000:78:053:0029

Відомості про заставну відсутні

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 14671263

Дата, час державної реєстрації:	25.05.2016 20:58:22
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	договір іпотеки, серія та номер: 2976, виданий 10.09.2015, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Магомедова М.Г.; Договір про внесення змін та доповнень до Договору іпотеки, серія та номер: 1457, виданий 25.05.2016, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Магомедова М.Г.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 29762937 від 26.05.2016 11:39:24, приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид обтяження:	заборона на нерухоме майно
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: Зіневич Олег Вікторович Особа, майно/права якої обтяжуються: Ковалевська Тетяна Анатоліївна
Опис предмета обтяження:	земельна ділянка площею 2,9021 га, кадастровий номер 8000000000:78:053:0029

RRP-4HTHEM.UCE

114

Додаткові відомості про обтяження:	накладено заборону відчуження земельної ділянки до припинення чи розірвання Договору. Зареєстровано в реєстрі за №1458 від 25.05.2016

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	717398280000
Об'єкт нерухомого майна:	об'єкт незавершеного будівництва (30% готовності), об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Опис: об'єкт незавершеного будівництва складає 30% готовності
Адреса:	м.Київ, вулиця Дехтяренка Петра, будинок 22
Додаткові відомості:	об'єкт незавершеного будівництва відноситься до першої черги будівництва та має номер (згідно проектної документації) - будинок №3, секції - 03/с-1 та 03/с-2

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 24729192

Дата, час державної реєстрації:	07.02.2018 12:59:15
Державний реєстратор:	Янчук Світлана Василівна, Київська філія комунального підприємства "Реєстрація нерухомості та бізнесу", м.Київ
Підстава виникнення права власності:	договір про передачу незавершеного будівництва, серія та номер: 15-01/09, виданий 15.01.2009, видавник: АТЗТ "ДВК", ПП "БУДІНВЕСТМОНТАЖ"; акт прийому-передачі, серія та номер: б/н, виданий 15.01.2009, видавник: АТЗТ "ДВК", ПП "БУДІНВЕСТМОНТАЖ"; договір про передачу функцій замовника, серія та номер: 01/09, видавник: АТЗТ "ДВК", ПП "БУДІНВЕСТМОНТАЖ"; дозвіл на виконання будівельних робіт, серія та номер: 1884-Об/Т, виданий 09.03.2006, видавник: Управління державного архітектурно-будівельного контролю м.Києва
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39567543 від 07.02.2018 17:51:02, Янчук Світлана Василівна, Київська філія комунального підприємства "Реєстрація нерухомості та бізнесу", м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄСТВО "БУДІНВЕСТМОНТАЖ", код ЄДРПОУ: 32309476, країна реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 15464404

Дата, час державної реєстрації:	08.07.2016 14:19:41
Державний реєстратор:	Янович Іванна Ярославівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	ухвала суду, серія та номер: 761/23252/16-к, виданий 01.07.2016, видавник: Шевченківський районний суд міста Києва

RRP-4HHEMLV

115

Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 30525266 від 19.07.2016 14:02:57, Янович Іванна Ярославівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Вид обтяження:	арешт нерухомого майна
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: Шевченківський районний суд міста Києва, код ЄДРПОУ: 02896710, країна реєстрації: Україна Особа, в інтересах якої встановлено обтяження: Чехлов Юрій Робертович
Опис предмета обтяження:	двосекційний, шістнадцятиповерховий житловий будинок загальною площею 10786 кв.м. з кількістю квартир 176, з готовністю 30% розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:053:0029 (перша черга будівництва) будинок №3 секція 1 та секція 2

Актуальна інформація зі спеціального розділу

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 15168011 (спеціальний розділ)

Дата, час державної реєстрації:	30.06.2016 11:44:10
Державний реєстратор:	Чорний Володимир Вікторович, Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	постанова, про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження, серія та номер: 51517379, виданий 30.06.2016, видавник: Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 30242986 від 30.06.2016 11:44:41, Чорний Володимир Вікторович, Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ
Вид обтяження:	арешт нерухомого майна
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального Управління юстиції у місті Києві, код ЄДРПОУ: 35018577, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 04201, м. Київ, вулиця Полярна, будинок 13-А Особа, майно/права якої обтяжуються: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "БУДІНВЕСТМОНТАЖ" (ТОВ "БУДІНВЕСТМОНТАЖ"), код ЄДРПОУ: 32309476, адреса: Україна, 01010, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЛАВРСЬКА, будинок 8, офіс 3

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Об'єкт нерухомого майна:	незавершене будівництво, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Адреса:	м.Київ, вулиця Кульженків Сім'ї, будинок 22
Додаткові відомості:	відповідно до вимог виконавчого документа необхідно накласти арешт на визначене майно, а саме: об'єкт незавершеного будівництва будинок - 03/с-2 , що розташований за адресою: м. Київ вул. П.Дехтяренка, 22

Номер запису про обтяження: 15166964 (спеціальний розділ)

RRP-UHEMLX

116

Дата, час державної реєстрації:	30.06.2016 11:18:59
Державний реєстратор:	Чорний Володимир Вікторович, Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	постанова, про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження, серія та номер: 51517379, виданий 30.06.2016, видавник: Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 30242053 від 30.06.2016 11:19:32, Чорний Володимир Вікторович, Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ
Вид обтяження:	арешт нерухомого майна
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального Управління юстиції у місті Києві, код ЄДРПОУ: 35018577, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 04201, м. Київ, вулиця Полярна, будинок 13-А Особа, майно/права якої обтяжуються: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "БУДІНВЕСТМОНТАЖ" (ТОВ "БУДІНВЕСТМОНТАЖ"), код ЄДРПОУ: 32309476, адреса: Україна, 01010, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЛАВРСЬКА, будинок 8, офіс 3

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Об'єкт нерухомого майна:	незавершене будівництво, об'єкт незавершеного будівництва будинок - 03/с-2 , об'єкт житлової нерухомості: Ні
Адреса:	м.Київ, вулиця Кульженків Сім'ї, будинок 22
Додаткові відомості:	відповідно до вимог виконавчого документа необхідно накласти арешт на визначене майно, а саме: об'єкт незавершеного будівництва будинок - 03/с-2 , що розташований за адресою: м. Київ вул. П.Дехтяренка, 22

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

RRP-4HHEML V

112

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 20 квітня 2017 року N 241/2463

Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві

Додаток 1 до рішення Київської міської ради 20.04.2017 N 241/2463

ПОРЯДОК
набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві

3.15. Приймальня Київради з земельних питань у день надходження заяви на отримання адміністративної послуги або протягом наступного робочого дня формує кадастрову справу, присвоює їй реєстраційний номер та надсилає разом з доданими до неї документами до Департаменту земельних ресурсів для:

- підготовки висновку щодо надання в установленому законом порядку земельної ділянки відповідно до статті 33 Закону України "Про місцеве самоврядування в України";
- занесення відповідної інформації до міського земельного кадастру (за необхідності);
- підготовки проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування (у власність) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки в користування (у власність);
- підготовки пояснювальної записки до проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування (у власність) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки в користування (у власність).

Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради обов'язково має містити інформацію щодо:

- правового статусу земельної ділянки;
- правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності);
- особи заявника та іншу наявну інформацію, що має значення для прийняття рішення Київської міської ради.

До кадастрової справи обов'язково додаються:

- витяг з містобудівного кадастру та чергового кадастрового плану з ПК "Кадастр" про земельну ділянку;
- матеріали супутникової зйомки земельної ділянки, зробленої не пізніше ніж за один рік до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради;
- матеріали актуальної фотофіксації, зробленої не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради.

Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"13" квітня 2018 р. № 08/279/08/259-24

Заступнику Київського міського голови
Спасибко О.В.

Копія: Горшкову О. (посвідчення УБД)

Мамулі М.
04212, м. Київ, вул.
буд. кв.

Депутатське звернення!

Щодо особистого прийому громадян
з питання відновлення законних прав
інвесторам будівництва за адресою
вул. Сім'ї Кульженків, 22

Шановний Олександре Валерійовичу!

До мене, як до депутата Київської міської ради, надійшло звернення від об'єднання інвесторів житлово-будівельного кооперативу «Своє житло» стосовно відновлення законних прав інвесторів будівництва за адресою вул. Сім'ї Кульженків, 22.

У зверненні зазначено, що право власності на нерухоме майно, що знаходиться за адресою вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва, отримано ПП "Будівестмонтаж" повторно та неправовим шляхом, після скасування його у 2016 році Окружним адміністративним судом м. Києва та Київським апеляційним адміністративним судом на підставі тих самих документів, які були оскаржені в даних судах із винесення відповідного рішення.

Інвестори неодноразово звертались по допомогу, однак проблема роками не вирішується.

Зважаючи на викладене, відповідно до ст. 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та ч. 1 ст. 20 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 року № 579/579, прошу Вас розглянути звернення інвесторів будівництва об'єкту нерухомості за адресою вул. Сім'ї Кульженків, 22 та, з огляду на важливість питання й довготривалість його вирішення, особисто зустрітись із інвесторами об'єкту нерухомості з метою сприяння швидшого вирішення проблеми завершення будівництва, проінвестованим киянами.

Про результати розгляду звернення, прошу поінформувати мене та заявників у строки встановлені законом.

Додаток: копія звернення Об'єднання постраждалих інвесторів із додатками на 29- ти аркушах

З повагою

Депутат Київради Т. Меліхова

Виконавець
Гавриленко 202-70-83

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«21» червня 2018 р. № 08/279/08/816-1565

Київському міському голові
Кличку В.В.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

щодо ситуації, яка склалася з передачею приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва

Шановний Віталію Володимировичу!

Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», частини першої статті 20 Регламенту Київської міської ради надаю Вам на розгляд депутатське звернення.

До мене, як до депутата Київської міської ради, звернулися постраждалі інвестори житлово-будівельного кооперативу «Своє житло» (надалі – ЖБК «Своє житло») з питанням щодо унеможливлення реалізації рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (Д-5304)».

Слід зазначити, що під виглядом виконання робіт щодо будівництва об'єкту – житлового комплексу, за адресою: м. Київ, вул. Сім'ї Кульженків, 22, приватне підприємство «Будінвестмонтаж» (надалі – ПП «Будінвестмонтаж») привласнило чуже майно, а саме: грошові кошти, які були передані інвесторами для проведення будівництва житлового комплексу за вказаною адресою, відповідно до укладених інвестиційних договорів, чим нанесли останнім шкоду в особливо великих розмірах, що підтверджується відповідними судовими рішеннями.

Так, 17.05.2018 року відбулася зустріч Київського міського голови з постраждалими інвесторами від забудовників, на якій також були присутні інвестори ЖБК «Своє житло».

За результатами зустрічі, було прийнято рішення щодо зняття з розгляду питання пп. 22 п. 3.5 Розділу 3 Порядку денного пленарного засідання VI сесії Київської міської ради VIII скликання 17.05.2018 року щодо передачі ПП «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва.

Однак, 23.05.2018 року, під час продовження пленарного засідання VI сесії Київської міської ради VIII скликання надали слово представнику громадськості Махіні Галині Андріївні, щодо питання порядку денного «Про передачу ПП «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (Д-5304)», яка закликала депутатів Київської міської ради підтримати зазначений проект рішення.

За словами заявників, особа, що виступала в сесійній залі не мала на те жодних повноважень від ЖБК «Своє житло» та представляла інтереси ПП «Будінвестмонтаж», що підтверджується списком осіб, які були подані зазначеним підприємством для допуску в кулуари сесійної зали.

В результаті того, що депутати Київської міської ради були введені в оману, проект рішення був підтриманий.

Інвестори ЖБК «Своє житло», а це близько 500 осіб, вже більше ніж 9 років ведуть судові тяганини, з організованою групою, яка привласнила їхні кошти – керівництвом ПП «Будінвестмонтаж» (попередній об'єкт ЖК «Перлина Троєщини») та їхніх партнерів по даному проекту ТОВ «УБМС» (ЖК «Маргарита») (справа № 757/34670/16-к; справа № 826/27242/15; справа № 922/976/16; справа № 6/02-09).

За словами заявників, рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському

районі м. Києва (Д-5304)» – це продовження довгострокової будівельної афери, що залишає інвесторів будівництва без даху над головою вже довгий час.

Виходячи з вищевикладеного, з метою захисту законних прав та інтересів громади міста Києва, уникнення соціального напруження, прошу Вас, шановний Віталію Володимировичу, надати доручення відповідним структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянути можливість щодо унеможливлення реалізації рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (Д-5304)» та сприяти Вашій зустрічі з представниками ЖБК «Своє житло» задля вирішення конфлікту між сторонами та з'ясування обсягу правових відносин (прав та обов'язків) між ПП «Будінвестмонтаж» та постраждалими інвесторами попередивши про таку зустріч члена ініціативної групи ЖБК «Своє житло» Горшкова Олексія (тел.: 096-522-26-02).

Про результати розгляду депутатського звернення прошу повідомити мене за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 у термін передбачений частиною другою статті 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та частиною другою статті 20 Регламенту Київської міської ради.

Додатки:

1. Рішення щодо зняття з розгляду питання пп. 22 п. 3.5 Розділу 3 Порядку денного пленарного засідання VI сесії Київської міської ради VIII скликання 17.05.2018 року щодо передачі ПП «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва на 1 арк.

2. Список осіб, які були подані ПП «Будінвестмонтаж» для допуску в кулуари сесійної зали на 1 арк.

З повагою **Алла Шланак**

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«07» червня 2018 року № 08/279/08/028-1705

ПРИЙНЯТО 07 ЧЕР 2018
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

Київському міському голові,
Голові Київської міської державної адміністрації
Кличку В.В.
адреса: 01044, м. Київ,
вул. Хрещатик 36

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Шановний Віталію Володимировичу!

Київською міською радою 24 травня 2018 прийнято рішення «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва», яким передано в оренду на 5 років земельну ділянку площею 2,9021 га (кадастровий номер 8000000000:78:053:0029) для будівництва житлових будинків, у зв'язку з набуттям права власності на нерухому майно.

Після голосування зазначеного рішення, до мене як до депутата Київської міської ради звернулись представники ЖБК «Своє житло» - інвестори будівництва житла за вказаною адресою. У своєму зверненні представники ЖБК «Своє житло» зазначають, що мають підтверджуючі документи, а саме рішення суду, якими визнається право власності за інвесторами на відповідні частки об'єкту незавершеного будівництва за вказаною адресою.

При подачі документів на отримання вказаної земельної ділянки в оренду ПП «Будінвестмонтаж» вказано відомості про підставу отримання ділянки - «у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно».

З огляду на звернення ЖБК «Своє житло», представники якого володіють часткою в об'єкті незавершеного будівництва, прийняття рішення Київською міською радою «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» від 24 травня 2018 відбулось без урахування всіх обставин та залучення зацікавлених сторін.

Враховуючи вищевикладене, в межах Ваших повноважень визначених чинним законодавством, прошу зупинити рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» від 24 травня 2018 року, а також утриматись від підписання договору оренди земельної ділянки до моменту узгодження позиції представників ЖБК «Своє життя» та ПП «Будінвестмонтаж» відносно питання будівництва житла за вказаною адресою в судовому порядку.

Про результати розгляду депутатського звернення прошу проінформувати мене за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, а також електронною адресою: sgusovsky@gmail.com, у встановлений законодавством України строк.

Додаток: звернення представників ЖБК «Своє житло».

З повагою,

Депутат Київської міської ради
Голова депутатської фракції
«Об'єднання» Самопоміч»
у Київській міській раді С.М. Гусовський

Борсук Олександр
+380678667670

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«19» грудня 2017 року № 08/279/08/028-1311

Директору Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Поліщуку О. Г.
адреса: 01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Шановний Олексію Григоровичу!

До мене як до депутата Київської міської ради VIII скликання звернулись члени Житлово-будівельного кооперативу «Своє житло» (код ЄДРПОУ 36567315) (далі – ЖБК «Своє житло») з проханням сприяти у забезпеченні їхніх прав на незавершений об'єкт будівництва, а також не допустити розгляду на пленарному засіданні сесії Київради проекту рішення, який підготовлений Департаментом земельних ресурсів на основі недостовірних відомостей, у зв'язку з чим звертаюсь до Вас з наступним.

Так, у своєму зверненні (додається) члени ЖБК «Своє житло» зазначають, що надані Приватним підприємством «Будінвестмонтаж» документи на основі яких Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було підготовлено проект рішення Київської міської ради від 21.12.2015 №8267 (Д-5304) (далі – проект рішення) є недостовірними, а інформація яка в них міститься неактуальною.

Підставою для підготовки проекту рішення стало, зокрема, набуття права власності на нерухоме майно відповідно до рішення Харківського обласного постійно діючого третейського суду від 04.03.2009 № 6/02-09. Посилання на вказане рішення також міститься в пункті 2 проекту рішення.

Однак, вказане рішення третейського суду було скасоване ухвалою Господарського суду Харківської області від 26.04.2016 № 922/976/16. Дане рішення залишене без змін судами апеляційної та касаційної інстанцій.

Окрім того, постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 09.06.2016 № 826/24242/15 скасовано державну реєстрацію права власності на об'єкт незавершеного будівництва по вул. П. Дегтяренка, 22 в м. Києві. Дане рішення залишене без змін судом апеляційної інстанції.

На сьогодні існує більше ста правовстановлюючих документів – судових рішень, відповідно до яких за членами ЖБК «Своє житло» – інвесторами, визнано майнові права.

Відповідно до частини першої, другої та третьої ст. 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», депутатське звернення - викладена в письмовій формі вимога депутата місцевої ради з питань, пов'язаних з його депутатською діяльністю, до місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, а також керівників правоохоронних та контролюючих органів, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності, розташованих на території відповідної ради, здійснити певні дії, вжити заходів чи дати офіційне роз'яснення з питань, віднесених до їх компетенції.

Відповідно до частини шостої статті 29 Регламенту Київради, проект рішення може бути відкликаний за письмовою заявою суб'єкта подання у будь-який момент до затвердження Київрадою порядку денного пленарного засідання Київради, до якого включено розгляд відповідного проекту рішення.

Враховуючи подання до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) неправдивих відомостей про право власності на нерухоме майне по вул. Петра Дегтяренка, 22 в Оболонському районі м. Києва для отримання в оренду земельну ділянку площею 2,9021 га (кадастровий номер 8000000000:78:053:0029), а також позицію членів ЖБК «Своє житло», з метою ефективного здійснення своїх депутатських повноважень, керуючись статтею 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та статтями 10, 20 Регламенту Київради,

ПРОШУ:

- Відкликати проект рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Петра Дегтяренка, 22 в Оболонському районі м. Києва» від 21.12.2015 №8267 (Д-5304).

Про результати розгляду депутатського звернення прошу проінформувати мене за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, а також на електронну адресу: sgusovsky@gmail.com, у встановлений законодавством України строк.

Додаток: звернення ЖБК «Своє житло» на 15 арк.

З повагою,

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді С. М. Гусовський

Борсук Олександр
+380678667670

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«07» червня 2018 року № 08/279/08/028-1705

ПРИЙНЯТО 07 ЧЕР 2018
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

Київському міському голові,
Голові Київської міської державної адміністрації
Кличку В.В.
адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик 36

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Шановний Віталію Володимировичу!

Київською міською радою 24 травня 2018 прийнято рішення «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва», яким передано в оренду на 5 років земельну ділянку площею 2,9021 га (кадастровий номер 8000000000:78:053:0029) для будівництва житлових будинків, у зв'язку з набуттям права власності на нерухому майно.

Після голосування зазначеного рішення, до мене як до депутата Київської міської ради звернулись представники ЖБК «Своє житло» - інвестори будівництва житла за вказаною адресою. У своєму зверненні представники ЖБК «Своє житло» зазначають, що мають підтверджуючі документи, а саме рішення суду, якими визнається право власності за інвесторами на відповідні частки об'єкту незавершеного будівництва за вказаною адресою.

При подачі документів на отримання вказаної земельної ділянки в оренду ПП «Будінвестмонтаж» вказано відомості про підставу отримання ділянки - «у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно».

З огляду на звернення ЖБК «Своє житло», представники якого володіють часткою в об'єкті незавершеного будівництва, прийняття рішення Київською міською радою «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» від 24 травня 2018 відбулось без урахування всіх обставин та залучення зацікавлених сторін.

Враховуючи вищевикладене, в межах Ваших повноважень визначених чинним законодавством, прошу зупинити рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» від 24 травня 2018 року, а також утриматись від підписання договору оренди земельної ділянки до моменту узгодження позиції представників ЖБК «Своє життя» та ПП «Будінвестмонтаж» відносно питання будівництва житла за вказаною адресою в судовому порядку.

Про результати розгляду депутатського звернення прошу проінформувати мене за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, а також електронною адресою: sgusovsky@gmail.com, у встановлений законодавством України строк.

Додаток: звернення представників ЖБК «Своє житло».

З повагою,

Депутат Київської міської ради
Голова депутатської фракції
«Об'єднання» Самопоміч»
у Київській міській раді С.М. Гусовський

Борсук Олександр
+380678667670

НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ
ЛЕВЧЕНКО ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5; тел.: +38(044)209-40-56; prymalnia.levchenko@gmail.com

Вих. № К-2539/2614
Від 18.07.2018

Голові Київської міської державної адміністрації
Кличку В.В.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36.

Щодо грубого та багаторічного ігнорування Київрадою законних прав інвесторів будівництва на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва; ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» та вчинення дій в інтересах недобросовісного забудовника.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

До мене, як народного депутата України, звернулися постраждалі вкладники у незавершене будівництво на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва, які об'єдналися у формі житлово-будівельного кооперативу «Своє житло».

На зазначеній ділянці знаходиться майно постраждалих інвесторів і основним кредитором цього майна є ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО», судами було ухвалено 110 рішень про майнові права на квартири.

ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» підготувало та передало до Департаменту земельних ресурсів КМДА документацію землеустрою для підготовки Проекту рішення КМР «Про передачу в оренду земельної ділянки на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському р-ні м. Києва ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» для завершення будівництва житлових будинків.

За інформацією заявників ПП «Будінвестмонтаж» не має прав на це майно, а надає сфабриковані документи про право власності, які оскаржені в судах. Даний об'єкт недобудови будувався виключно за кошти інвесторів. Також заявники наголошують на тому, що майже половина цих цільових коштів інвесторів була привласнена саме співвласниками (співзасновниками) ПП «Будінвестмонтаж». Як наслідок, на-сьогодні по них відкрито низку кримінальних та судових проваджень.

НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ
ЛЕВЧЕНКО ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ
01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5; тел.: +38(044)209-40-56; pryimalnia.levchenko@gmail.com

Вих. № К-2539/2614
Від 18.07.2018

Голові Київської міської державної адміністрації
Кличку В.В.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36.

Щодо грубого та багаторічного ігнорування Київрадою законних прав інвесторів будівництва на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва, ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» та вчинення дій в інтересах недобросовісного забудовника.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

До мене, як народного депутата України, звернулись постраждалі вкладники у незавершене будівництво на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва, які об'єднались у формі житлово-будівельного кооперативу «Своє житло».

На зазначеній ділянці знаходиться майно постраждалих інвесторів і основним кредитором цього майна є ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО», судами було ухвалено 115 рішень про майнові права на квартири.

ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» підготували та передали до Департаменту земельних ресурсів КМДА документацію землеустрою для підготовки Проекту рішення КМР «Про передачу в оренду земельної ділянки на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському р-ні м. Києва ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» для завершення будівництва житлових будинків.

За інформацією заявників, ПП «Будінвестмонтаж» не має прав на це майно, а надає сфабриковані документи про право власності - які оскаржені в судах. Даний об'єкт недобудови будувався виключно за кошти інвесторів. Також заявники наголошують на тому, що майже половина цих цільових коштів інвесторів була привласнена саме співвласниками (співзасновниками) ПП «Будінвестмонтаж». Як наслідок, на-сьогодні по них відкрито низку кримінальних та судових проваджень.

ПП «Будінвестмонтаж» заключили партнерський Договір генерального підряду № 01 від 06.09.2016 (з передачею частини функцій Замовника) з ТОВ «УБМС» (пов'язаним із скандальним забудовником А. Войцеховським). Зазначеним Договором та додатковими угодами вказані юридичні особи вчергове розпоряжаються майновими правами постраждалих інвесторів. При цьому, в розділі 6 Договору (Відповідальність сторін), п. 6.7 та п. 6.8 прописали, що: ні одна, ні друга Сторони «не несуть відповідальності перед третіми особами, що витікають з умов цього Договору». (Додаток 1)

Як стверджують інвестори, ПП «Будінвестмонтаж» до будівництва, так і під час будівництва, нанесли їм великі збитки, розікравши значну частину їх цільових коштів на будівництво, що і було причиною зупинення будівельних робіт. Неодноразово незаконним шляхом привласнювали майно постраждалих інвесторів, що оскаржувалось у судовому порядку та було вирішено на користь інвесторів. (Приклад судового рішення по зазначеному питанню – Додаток 2)

Крім цього, згідно відповіді КМДА від 15.10.2015 №006-2274 Департамент економіки та інвестицій був вимушений звертатись до суду про стягнення заборгованості з попереднього землекористувача АТЗТ «ДВК» по сплаті пайового внеску перед містом Києвом. (Додаток 3) Остання юридична особа передала функції замовника ПП «Будінвестмонтаж» згідно договору №1/09 від 02.03.2019. (Додаток 4) Також було запропоновано ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» звернутись до КМР з метою подальшого оформлення земельної ділянки для добудови житлового комплексу і введення його в експлуатацію, відповідно до чинного законодавства.

Проте, всупереч всьому вищезазначеному, у стінах Київради відбулась легалізація зазначених безчинств та грубих порушень законних прав та інтересів інвесторів. 23.05.2018 було ухвалено Рішення Київської міської ради «Про передачу ПП «Будінвестомонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (справа Д-5304, ПР-15690 від 01.03.2018)»

Проект вказаного рішення був розроблений Департаментом земельних ресурсів КМДА без урахування вищезазначеного, існуючих та з допущенням нових порушень законодавства України, ігноруючи відповідні рішення судів, без урахування майнових прав більшості вкладників у будівництво на даній ділянці, що позбавляє їх права на отримання житла (115 вкладників, біля 500 киян, враховуючи членів родин). Наведене також не було враховано при розгляді комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування. А також в зв'язку з тим, що 23.05.18 навколо та всередині сесійної зали Київської міської ради сталася шахрайська маніпуляція, організована представниками ПП «Будінвестмонтаж» з метою введення в оману депутатів – «виступ» фіктивного представника більшості вкладників (як представника ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»), що призвело до спотворення голосування по прийняттю даного проекту рішення.

Легалізація беззаконня стала результатом тривалої бездіяльності з боку відповідних структур та підрозділів КМР (КМДА) стосовно численних порушень, як

наслідок – вказаний проект рішення та офіційні висновки по ньому надані всупереч положенням та нормам чинного законодавства України, багатократним заявам із додатками та документальними підтвердженнями від об'єднання постраждалих вкладників ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» із детальним викладенням численних порушень (понад 46 (сорока шести) заяв до усіх відповідних структур та підрозділів КМР та КМДА починаючи з 2014 року до травня 2018 року), висновкам постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування, починаючи з 15.09.2015.

Враховуючи вищезазначене,

ПРОШУ:

1. **Не підписувати договір оренди земельної ділянки з ПП «Будінвестмонтаж» згідно рішення КМР від 17.05.2018 (Справа Д-5304);**
2. **Ініціювати підготовку та подання проекту рішення про скасування попереднього рішення КМР про передачу земельної ділянки в оренду ПП «Будінвестмонтаж»;**
3. **Вжити заходів для якнайшвидшого скасування вищезазначеного рішення та відновлення законних прав інвесторів ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО».**

Відповідь про результати розгляду депутатського звернення відповідно до ст. 16 Закону України «Про статус народного депутата України» прошу надати мені у 10-ти денний строк за адресою: 01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5 та ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» за адресою: м. Київ, пр-т Героїв Сталінграда, буд. 18-Б, кв. 50; тел.: (096) 838-45-76. [1] [2]

Додатки:

1) *Копія Договору генерального підряду № 01 від 06.09.2016;*
2) *Копія Заочного рішення Оболонського районного суду м. Києва від 11.06.2014;*
3) *Копія відповіді КМДА від 15.10.2015 №006-2274;*
4) *Копія Договору про передачу функцій замовника №1/09 від 02.03.2019.*

З повагою,
народний депутат України **Ю.В. Левченко**

Виконавець: Сапега О.О.
Тел.: +38(044)209-40-56

---

[1] *За недодержання встановлених законодавством строків надання інформації народному депутату України передбачена адміністративна відповідальність шляхом накладення штрафу на посадових осіб від десяти до двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, згідно статті 188[19] Кодексу України про адміністративні правопорушення.*

[2] *За невиконання службовою особою законних вимог народного депутата України, створення штучних перешкод у його роботі чи надання йому завідома неправдивої інформації передбачена кримінальна відповідальність, згідно статті 351 Кримінального кодексу України.*

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА УПРАВЛІННЯ

"12" березня 2018 р. № [illegible]

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

Міщенко О.Г.

Депутатів Київської міської ради
Перемесенко О.Л.
Рябоченко С.Г.
01044, м Київ, вул. Хрещатик, [illegible]

Шановний Олександре Григоровичу!

Під час розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про передачу приватному підприємству "Будінвестмонтаж" земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сімі Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (Д-5304)» до слова в сесійній залі було запрошено громадянку Махнию Г.А., як представницю ЖБК «Своє житло».

На жаль, дана особа не мала юридичних підстав представляти інтереси ЖБК «Своє житло». Згідно протоколу правління ЖБК «Своє житло» інвесторів будівництва по вул. П. Дегтяренко, 22 в Оболонському районі від 26.03.18 року була усунута з посади заступниця голови правління кооперативу із забороною вчиняти дії та представляти інтереси кооперативу ЖБК «Своє житло» в усіх органах державної влади. Своєю доповіддю дана особа ввела в оману депутатів Київської міської ради, що призвело до прийняття неправомірного рішення.

Окрім цього, при розробці проекту рішення «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сімі Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (Д-5304)» не враховувались інтереси ЖБК «Своє житло» (основного кредитора зазначеного будівництва).

Вищезазначене свідчить про невідповідність прийнятого рішення Київською міською радою законодавству України, що має негативні наслідки як для мешканців міста, так і для міста в цілому.

Тому, звертаюсь до Вас з проханням розглянути дане звернення на найближчому засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та дати протокольне доручення Департаменту земельних ресурсів КМДА опрацювати ситуацію і в найближчий час підготувати проект рішення Київської міської ради «Про скасування рішення Київської міської ради від 23 травня 2018 року «Про передачу приватному підприємству "Будінвестмонтаж" земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (Д-5304)».

З повагою,

Депутат Київської міської ради **О. Веремейко**

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ОРГАНІЗАЦІЯ
"КИЇВСЬКА МІСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ПРОФЕСІЙНОЇ
ЕКСПЕРТИЗИ"
(СЛУЖБА «КИЇВДЕРЖЕКСПЕРТИЗА»)

04 квітня 2006 року м. Київ

ПОЗИТИВНИЙ ВИСНОВОК
комплексної державної експертизи

по проекту «Житлові будинки по вул. Петра Дегтяренка, 22 у Оболонському районі м. Києва. (Будова)»

Видано замовнику-інвестору – *громадській організації «Кредитна спілка військовослужбовців України»*

За наслідками перевірки проектних матеріалів і зняття зауважень висновку комплексної державної експертизи від ***24.10.05*** за № ***5044*** встановлено, що вищезазначена проектна документація відповідає чинній нормативній базі і рекомендується до затвердження з такими основними техніко-економічними показниками:

Показники	Од. виміру	Кількість
Площа земельної ділянки	**га**	**2,9**
Площа забудови	**м²**	**7865,46**

Показники	Од. виміру	Кількість			
		Всього	в т. ч. по чергах будівництва		
			I черга	II черга	III черга
Житлові будинки (ГП, поз. 1, 2, 3)					
Кількість житлових будинків	**шт.**	**3**	**1**	**1**	**1**
Площа забудови	**м²**	**7596,86**	**1134,70**	**3508,68**	**2953,48**
Поверховість	**пов.**	**13...19...16...17...18...22**	**16 (ГП, поз.3)**	**13...17...18...19 (ГП, поз.2)**	**6...18...22 (ГП, поз.1)**
Будівельний об'єм	**м³**	**446081,03**	**55903,02**	**205018,27**	**185159,74**
в т. ч.: – вище позначки 0.000	**м³**	**365427,26**	**52469,66**	**166245,46**	**146712,14**
– нижче позначки 0.000	**м³**	**80653,77**	**3433,36**	**38772,81**	**38447,60**
Площа будинків (ГП, поз. 1, 2, 3)	**м²**	**137515,05**	**17808,60**	**62559,36**	**57147,09**
Загальна площа квартир	**м²**	**68478,57**	**10786,72**	**31280,45**	**26411,40**
Загальна кількість квартир	**шт.**	**950**	**176**	**409**	**365**
в т. ч.: 1-кімнатних	**шт.**	**414**	**96**	**157**	**161**
2-кімнатних	**шт.**	**332**	**64**	**152**	**116**
3-кімнатних	**шт.**	**169**	**16**	**87**	**66**
4-кімнатних	**шт.**	**35**	**–**	**13**	**22**

(див. на звороті)

Загальна площа вбудовано-прибудованих приміщень у житлових будинках (без визначеного функціонального призначення)	$м^2$	15852,93	–	7579,49	8273,44
Площа відкритих гостьових автостоянок на 80 м/м	$м^2$	1020,00	315,00	210,00	495,00
Площа відкритих майданчиків	$м^2$	1300,00	218,00	637,00	445,00
Площа озеленення	$м^2$	12192,00	1337,00	1367,00	9488,00
Кількість створених робочих місць	місць	1200	4	552	644
Підземні паркінги (ГП, поз. 4, 5)					
Поверховість (кількість підземних рівнів)	пов.	2	2 (ГП, поз.5)	2 (ГП, поз.5)	2 (ГП, поз.4)
Будівельний об'єм	$м^3$	62676,78	8012,80	33829,98	20834,00
Загальна площа	$м^2$	18993,11	2428,12	10251,51	6313,48
Кількість машино-місць	м/м	475	–	290	185
Трансформаторні підстанції (ГП, поз. 6, 7)					
Площа забудови	$м^2$	268,60	141,60 (ГП, поз.6)	–	127,00 (ГП, поз.7)
Будівельний об'єм	$м^3$	952,49	498,55	–	453,94
Загальна площа	$м^2$	211,68	110,79	–	100,89
Кошторисна вартість будівництва у цінах 2005 р. (з урахуванням ПДВ, без пайової участі на розвиток міста)	тис. грн.	397076,105	59098,909	184078,655	153898,541
в т. ч. БМР (без ПДВ)	тис. грн.	255891,033	36955,246	119847,112	99088,675

Примітки: *1.* Термін дії цього висновку встановлюється в межах термінів чинності вихідних даних на проектування.

2. Позитивний висновок від 13.01.06 вважати таким, що втратив чинність.

Начальник служби *А. Кармінський*

ДОГОВІР
про організацію будівництва

м. Київ «31» липня 2019 року

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» (ідентифікаційний код юридичної особи: 32309476; місцезнаходження: 01010, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 8; рахунок № 26005056141661 в АТ КБ «Приватбанк», філія Київ Сіті, МФО 380775), що надалі іменується **«Землекористувач»**, в особі директора **Блохіна Олександра Аркадійовича**, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Градобуд-1» (ідентифікаційний код юридичної особи: 35625391; місцезнаходження: 04053, місто КИЇВ, вулиця Січових Стрільців, будинок 4 «А», оф. 7), що надалі іменується **«Забудовник»**, в особі директора Костенко Валерія Миколайовича , який діє на підставі Статуту, з другої сторони,

які за текстом договору в подальшому разом іменуються «Сторони», уклали даний договір (далі – Договір) про наступне:

Визначення термінів

Сторони домовились про те, що наведені нижче терміни мають наступне значення:

«Договір» - це цей Договір, а також всі додатки та додаткові угоди до нього, в тому числі і ті, що будуть укладені в майбутньому, які є його невід'ємною частиною.

«Об'єкт» – житловий комплекс з вбудовано-прибудованими соціально-побутовими приміщеннями та паркінгом на вул. Сім'ї Кульженків, 22 у Оболонському районі м. Києва. Друга Черга будівництва» на земельній ділянці площею 1,7021 га, що знаходиться за адресою: Оболонський район міста Києва, вулиця Сім'ї Кульженків, 22 (колишня Петра Дегтяренка, 22) кадастровий номер: 8000000000:78:053:0029, цільове призначення - «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку», крім Першої Черги будівництва.

«Земельна ділянка» – частина земельної поверхні загальною площею 2,3021 га, кадастровий номер 8000000000:78:053:0029, що розташована за адресою: м. Київ, Оболонський район, вулиця Сім'ї Кульженків, 22. Право користування земельною ділянкою належить Землекористувачу на підставі Рішення Київської міської ради від 23 травня 2018 року №839/4903, договору оренди, укладеному між Київською міською радою та Землекористувачем, зареєстрованому 25.07.2018року у за реєстровим номером № 27196646. Реєстраційний номер нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 903097080000, номер запису про право власності 15296942.

План меж Земельної ділянки є Додатком № 3 до Договору.

Цільове призначення Земельної ділянки - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03, справа Д-5304, заява ДД №64083-002709249-031-03 від 01.03.2018).

«Об'єкт незавершеного будівництва» - розташоване на земельній ділянці незавершене будівництво, яке відноситься до першої черги та має номер (згідно проектної документації) — будинок №3, секції - 03/с-1 та 03/с-2), право власності на яке зареєстроване за Приватним підприємством «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» (код ЄДРПОУ 32309476, місцезнаходження: м. Київ, вул. Лаврська, буд. 8, офіс 3) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 лютого 2018 року (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 717398280000).

«Комплекс» - це Об'єкт будівництва, включаючи Першу Чергу будівництва, реалізацію якого здійснюється з залученням Землекористувачем іншого забудовника та Другу Чергу будівництва на Земельній ділянці.

«Законодавство» – чинні нормативні акти України, включаючи акти органів місцевого самоврядування.

«Проектна документація» (або «Проект») - це затверджена відповідно до Законодавства проектно-кошторисна документація, інша документація для будівництва

Об'єкта та будь-якої його черги, в тому числі по будівництву Першої Черги, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні вирішення, вартісні показники Об'єкта (його черг) та відповідає вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

Проектна документація розробляється та затверджується у встановленому чинним законодавством порядку на весь комплекс, включаючи всі черги будівництва та є єдиною на весь Комплекс. Проектна документація, що розробляється Забудовником повинна враховувати коригування проектних рішень щодо Першої черги.

«Дозвільна документація» - усі дозволи, позитивні висновки, погодження та інші документи (в т.ч. ті, що видаються органами державної влади та місцевого самоврядування, державними та комунальними підприємствами та організаціями тощо), одержання яких є необхідною умовою для Будівництва Об'єкта та будь-якої його черги.

«Будівництво Об'єкта» / «Будівництво Черги Об'єкта» – комплекс робіт з: проектування, вишукувань та досліджень (геологічних, геодезичних, маркшейдерських та ін.), перенесенню інженерних мереж, видаленню зелених насаджень, предпроектних, підготовчих, будівельно-монтажних, опоряджувальних, оздоблювальних та інших робіт по безпосередньому будівництву Об'єкта / його черги та благоустрою прилеглої території відповідно до Проекту, підключення Об'єкта / його черги до всіх необхідних комунальних мереж і інженерних комунікацій, введення Об'єкта / його черги в експлуатацію, забезпечення необхідними матеріалами, обладнанням, послугами, роботами.

«Документи з введення в експлуатацію» - акт готовності Об'єкта (або його Черги/Пускового комплексу) до експлуатації, сертифікат відповідності закінченого будівництвом Об'єкта (його Черги), технічний паспорт на Об'єкт (його Черги/Пускові комплекси або окремі будинки) та усі інші документи, якими відповідно до законодавства оформлюється прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта та будь-якої його Черги, а також оформлення яких є необхідною умовою для цього.

«Будівельний майданчик» – частина території Земельної ділянки площею 1,7021 га щодо якої у встановленому Законодавством порядку оформлено усю дозвільну документацію, необхідну для Будівництва Об'єкта (а в цілях демонтажу будівель та споруд, здійснення інших підготовчих робіт – щодо якої оформлено документи, що надають право на виконання підготовчих робіт), яка надається «Забудовнику» для забудови за Актом прийому-передачі. За конфігурацією та площею Будівельний майданчик визначається у Додатку № 4 цього Договору та збігається із площею частини Земельної ділянки, призначеної для будівництва Другої Черги Комплексу.

«Загальна відчужувана площа Об'єкта» - загальна площа всіх квартир та відчужуваних нежитлових приміщень, зменшена на площу під капітальними стінами та некапітальними перегородками.

«Відчужувані приміщення» - квартири та відчужувані нежитлові приміщення.

«Загальна площа квартир» – загальна площа всіх квартир в Об'єкті.

«Квартира» – це внутрішня ізольована частина в Об'єкті, що складається з комплексу взаємопов'язаних житлових (одного чи кількох) приміщень (кімнат), допоміжних (підсобних) приміщень (кухня, туалет, ванна, передпокій, комора тощо) та балкону, лоджії тощо, має самостійний вихід на вулицю, двір, коридор загального користування або сходову клітку і призначена та придатна для постійного у ній проживання фізичних осіб.

«Приміщення» – це частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена будівельними елементами, з можливістю входу і виходу.

«Загальна площа відчужуваних нежитлових приміщень» – загальна площа всіх відчужуваних нежитлових приміщень в Об'єкті.

«Відчужуване нежитлове приміщення» - це ізольоване приміщення в Об'єкті, що не належить до житлового фонду та приміщень загального користування (в т.ч. допоміжних) і є самостійними об'єктом нерухомого майна (може бути предметом цивільного обігу, тобто яке

або майнові права на яке можуть бути відчужені / передані). Усі приміщення в Об'єкті, що не відносяться до квартир та відчужуваних нежитлових приміщень, є спільним майном багатоквартирного будинку та спільною сумісною власністю співвласників такого будинку.

«Протокол розподілу» - додаток до цього договору, в якому Сторони визначають перелік належних кожній із Сторін квартир та відчужуваних нежитлових приміщень в Об'єкті та який з дати його підписання стає невід'ємною частиною цього договору.

«Пайова участь (або Пайовий внесок) у розвитку інфраструктури» - пайова участь замовника будівництва Об'єкта у створенні і розвитку інженерно-транспортної, соціальної та іншої інфраструктури м. Києва.

«Пусковий комплекс» - визначена Проектною документацією сукупність об'єктів або їх частин, що будуються у рамках одної черги будівництва Об'єкта, які вводяться до експлуатації з облаштуванням необхідної інженерної інфраструктури та благоустрою і здатні забезпечити самостійну експлуатацію.

«Черга Об'єкта» - визначена Проектною документацією сукупність об'єктів або їх частин, які вводяться в експлуатацію одночасно або Пусковими комплексами та з оформленням єдиних на всю чергу документів з введення в експлуатацію. Номер черги Об'єкту відповідає номеру Земельної ділянки, зазначеної у цьому Договорі. Забудовник в праві самостійно визначати Черговість освоєння кожної із земельних ділянок.

«Перша черга будівництва» - включає в себе Незавершений будівництвом Об'єкт, розташований на частині Земельній ділянці площею 1,2 га, будівництво якого розпочате Землекористувачем та розпочата будівництвом секція 2, добудову яких здійснює Землекористувач та ТОВ «Н.О.В.А.» (ідентифікаційний код 42382348) на підставі окремого договору.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом Договору є зобов'язання та права сторін по Будівництву Об'єкта на Земельній ділянці з метою отримання Сторонами після завершення будівництва і введення в експлуатацію Об'єкта (його Черг або Пускових комплексів) у власність, закріплених за кожною із Сторін відповідно до умов Договору Відчужуваних приміщень в Об'єкті.

1.2. Землекористувач делегує Забудовнику зазначену в п. 2.3 договору частину функцій замовника Будівництва, а Забудовник зобов'язується на свій ризик за рахунок власних або залучених сил, коштів, матеріалів, засобів, техніки та устаткування організувати та в повному обсязі профінансувати Будівництво Об'єкта відповідно до Проектної документації на умовах цього Договору.

1.3. Забудовником самостійно визначаються основні техніко-економічні показники Об'єкта (площа, цільове призначення, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) відповідно до яких здійснюється розробка Проектної документації, яка погоджується та затверджується у встановленому чинним законодавством та договором порядку.

Внесення змін до Проектної документації щодо зміни техніко-економічних показників Першої Черги Об'єкта, здійснюється виключно за попереднім письмовим погодженням зі Землекористувачем.

1.4. Завершений будівництвом Об'єкт повинен відповідати Проектній документації. Сторони погоджуються здійснювати будівництво Об'єкта і введення готових до експлуатації його частин за Пусковими комплексами у Чергах будівництва. Черговість будівництва та Пускові комплекси визначаються Проектною документацією. До площі забудови Об'єкта входить частина площа Земельної ділянки, визначена у Додатку №4 до цього Договору.

1.5.Сторони погодили, що:

1.5.1. Строк будівництва та введення в експлуатацію Об'єкта (його окремих Черг та Пускових комплексів) визначається Сторонами у Календарному графіку виконання будівельних робіт.

1.5.2. Строк (термін) завершення будівництва та введення в експлуатацію Об'єкта/ Черги Об'єкта визначається проектною документацією та Календарним графіком виконання будівельних робіт

1.5.3. Сторони підписують акт прийому-передачі Будівельного майданчика протягом 5(П'яти) календарних днів з дня підписання цього Договору.

2. ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ ДОГОВОРУ. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Землекористувач у встановленому Законодавством порядку забезпечує виконання функцій замовника Будівництва Об'єкта в наступній частині:

2.1.1. здійснює функції землекористувача Земельної ділянки в порядку, встановленому чинним законодавством.

2.1.2. надає Забудовнику Будівельний майданчик для виконання передбачених договором функцій, про що Сторонами підписується відповідний Акт прийому-передачі.

2.1.3. Виконує всі необхідні дії щодо збереження прав землекористування Земельною ділянкою.

2.1.4. надає отримані у порядку, визначеному чинним законодавством України, містобудівні умови та обмеження, дозвіл на виконання будівельних робіт та погоджену, у передбаченому чинним законодавством України проектну документацію на Об'єкт, яка буде розроблена до моменту укладення цього Договору

2.1.5. забезпечує передачу авторських прав на проект Забудовнику або на проектну організацію, визначену Забудовником , яка буде залучена для виконання зобов'язань за цим Договором.

2.2. При цьому Землекористувач:

2.2.1. зазначається разом зі Забудовником в якості забудовника (замовника будівництва) в дозвільній, проектній та іншій документації з будівництва та введення в експлуатацію Об'єкта Забудовник зазначається в якості співзамовника.

2.2.2. Надає Забудовнику містобудівні умови та обмеження Земельної ділянки,

2.2.3. має право за власний рахунок здійснювати контроль за виконанням Забудовником умов цього Договору, ходом виконання робіт з Будівництва Об'єкта, не втручаючись при цьому в оперативно-господарську діяльність Забудовника, за власний рахунок здійснювати незалежний технічний нагляд;

2.2.4. протягом 3 (трьох) календарних днів, з моменту отримання від Забудовника відповідного звернення, підписує та надає Забудовнику документи, необхідні для виконання Договору, містобудівні умови та обмеження, технічні умови, та інші документи, які необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором, які є у розпорядження Землекористувача.

2.2.4. зобов'язується не передавати Об'єкт та / або Земельну ділянку чи майнові права щодо них у заставу, іпотеку, та / або не встановлювати щодо них будь-які інші обмеження на користь будь-яких інших осіб Це обмеження не стосується належних Землекористувачу Відчужуваних приміщень та майнових прав на них;

2.2.5. має право негайного та необмеженого доступу на Будівельний майданчик та до будь-якої документації Забудовника з організації будівництва з метою контролю виконання Договору;

2.2.6. зобов'язується у визначеному законодавством порядку сприяти Забудовнику в усіх передбачених Договором діях, пов'язаних із Будівництвом Об'єкту та виконанням зобов'язань за договором. Забезпечує належне виконання умов договору оренди Земельної ділянки, несе визначену цим Договором відповідальність, пов'язану з розірванням договору оренди Земельної ділянки та/або втрати права користування Земельною ділянкою з вини Землекористувача внаслідок його дій або бездіяльності, що безпосередньо призвели до дострокового розірвання договору оренди та/ або втрати права землекористування

Земельною ділянкою;

2.2.7. зобов'язується після завершення Будівництва кожної Черги Об'єкта сприяти Забудовнику у прийнятті такої Черги Об'єкта в експлуатацію відповідно до Законодавства та надати Забудовнику документи, необхідні для оформлення права власності на належні Забудовнику Відчужувані приміщення, надання яких за Законодавством віднесено до функцій Землекористувача та які відсутні у розпорядженні Забудовника;

2.2.8. сприяє Забудовнику у здачі Об'єкта в експлуатацію у порядку, передбаченому діючим законодавством України;

2.2.9. не має права переуступати свої права та обов'язки за цим Договором, а також вчиняти будь-які дії чи угоди щодо Об'єкту без письмової згоди Забудовника;

2.2.10. не вчиняє дій, прямо не передбачених цим Договором, які будь-яким чином стосуються Будівництва Об'єкта та наслідком яких є здійснення Забудовником будь-яких платежів (компенсацій), без попереднього письмового погодження з Забудовником;

2.2.11. приймає участь у вирішенні питань з громадськістю та органами нагляду та контролю, правоохоронними органами з питань пов'язаних з землекористуванням.

2.2.12. підписанням цього Договору, як власник майнових прав на раніше набуту Проектну документацію Землекористувач дає згоду Забудовнику на її переробку та використання.

2.2.13. надає точки підключення до інженерних мереж, якщо такі є у наявності у Землекористувача на період будівництва та подальшої експлуатації.

2.2.14. самостійно, за кошти залученого окремого інвестора – ТОВ «Н.О.В.А.» добудовує Першу чергу Об'єкту, за власний рахунок або за рахунок інвестора виконує всі зобов'язання стосовно раніше відчужених площ в Об'єкті та несе всі ризики щодо виконання зобов'язань перед третіми особами, які виникли у Землекористувача до укладання даного Договору. Сторони домовились, що Землекористувач виконує зобов'язання щодо передачі квадратних метрів, зазначеним у цьому пункті третім особам, виключно у межах Першої черги будівництва Об'єкту.

2.3. Цим Договором Землекористувач делегує Забудовнику частину функцій замовника Будівництва Об'єкту, які належать Землекористувачу, а саме Забудовник у встановленому Законодавством порядку від власного імені та за власний рахунок виконує нижчеперелічені функції замовника Будівництва Об'єкта та в повному обсязі:

2.3.1. забезпечує організацію та фінансування Будівництва Об'єкта та введення закінченого будівництвом Об'єкту в експлуатацію у передбачений цим договором строк шляхом укладення від свого імені договорів з виконавцями робіт та послуг, договорів на постачання для забезпечення Будівництва Об'єкта матеріалами та обладнанням, засобами, інструментами та будівельною технікою, транспортом, машинами і механізмами та пальним тощо, проведення від свого імені та своїми коштами розрахунків за вказаними договорами з контрагентами та прийняття результатів виконання цих договорів;

2.3.2. забезпечує організацію та фінансування усіх необхідних для Будівництва Об'єкта вишукувань та досліджень (геологічних, геодезичних, та ін.), перенесення та облаштування інженерних мереж, видалення зелених насаджень, здійснення підготовчих робіт, , розроблення (коригування) та погодження відкоригованої Проектної документації, при цьому Забудовник самостійно визначає проектні рішення, проектні організації, укладає з ними договори, організовує та фінансує в повному обсязі отримання Дозвільної документації;

Внесення змін до проектних рішень, якими будуть змінені техніко-економічні показники Проекту щодо Першої черги будівництва мають бути письмово погоджені зі Землекористувачем;

2.3.3. в межах свого будівельного майданчику забезпечує в повному обсязі Будівництво Об'єкта робочою силою, забезпечує безпечні умови праці згідно з вимогами Законодавства та дотримання на Будівельному майданчику вимог законодавства з охорони праці, в т.ч. правил пожежної безпеки, правил техніки безпеки та санітарно-гігієнічних норм, дотримання

вимог природоохоронного законодавства;

2.3.4. у випадку необхідності організовує та фінансує у встановленому діючим законодавством України порядку: одержання та виконання необхідних для будівництва коригування містобудівних умов та обмежень забудови Земельної ділянки, Проектної документації, експертизу Проектної документації та виправлення недоліків Проектної документації (крім Першої черги Об'єкту), а також забезпечує отримання Дозвільної документації на будівництво Об'єкта, контролює терміни дії Дозвільної документації, подання інформації та своєчасне внесення змін до Дозвільної документації у випадках, визначених чинним законодавством та отримання інших документів, які необхідні для Будівництва Об'єкту;

2.3.5. організовує, контролює та фінансує в повному обсязі підготовку виконавчої та іншої документації для прийняття закінченого будівництвом Об'єкту в експлуатацію;

2.3.6. забезпечує та фінансує в повному обсязі авторський та технічний нагляд за Будівництвом Об'єкта;

2.3.7. організовує та фінансує одержання у встановлений цим Договором строк (а щодо окремих Черг Об'єкта – у погоджені сторонами строки) документів про відповідність збудованого Об'єкта (його Черги) Проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил та підтвердження його (її) готовності до експлуатації та інші документи з введення в експлуатацію Об'єкта (його Черг);

2.3.8. здійснює введення закінченого будівництвом всього Об'єкта в експлуатацію у передбачений цим Договором строк, а окремих Черг чи Пускових комплексів Об'єкта – у погоджені Сторонами строки, відповідно до умов затвердженої Проектної документації;

2.3.9. організовує та фінансує підключення Об'єкта до інженерних мереж під час будівництва Об'єкта та після введення Об'єкта (його Черги) в експлуатацію, отримання та виконання технічних умов на таке підключення, а також підключення Об'єкту/Черги будівництва протягом 6 місяців з дня вводу Об'єкта/ відповідної Черги будівництва до експлуатації;

2.3.10. організовує та забезпечує охорону Будівельного майданчика з дати підписання Акту прийому-передачу будівельного майданчика;

2.3.11. сумісно зі Землекористувачем узгоджує з громадськістю та органами нагляду та контролю, правоохоронними органами питання Будівництва Об'єкту;

2.3.12. передає введенні в експлуатацію Пускові комплекси та Черги Об'єкта (а у подальшому - весь Об'єкт) на баланс експлуатаційним організаціям разом з усією передбаченою законодавством документацією на такі Черги (Об'єкт).

2.3.13. організує та фінансує благоустрій Об'єкта та прилеглої території відповідно до Проектної документації;

2.3.14. веде та зберігає усю передпроектну, проектну, дозвільну, виконавчу, технічну, робочу, інвентаризаційну та іншу документацію, пов'язану із будівництвом Об'єкта та його введенням в експлуатацію, несе відповідальність за зміст та юридичні наслідки вищевказаної документації, а також в установленому законодавством порядку передає таку документацію в передбаченому законодавством обсязі органам державної влади та / або місцевого самоврядування (архів, страховий фонд документації та ін. при необхідності).

2.3.15. укладає та виконує договір про пайову участь у розвитку інженерної інфраструктури, а якщо вказаний договір необхідно буде укласти від імені Землекористувача через неможливість укласти його від імені Забудовника, організує укладання вказаного договору Землекористувачем, фінансує сплату коштів пайової участі на розвиток інженерно - транспортної інфраструктури міста або компенсує Землекористувачу всі витрати на сплату коштів пайової участі, вирішує питання передачі об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або соціальної сфери до комунальної власності та зарахування вартості об'єктів інженерної інфраструктури та соціальної сфери в рахунок сплати пайових внесків у визначеному Законодавством порядку;

2.3.16. забезпечує фінансування та проведення технічної інвентаризації Об'єкту (його

Черг/ Пускових комплексів), отримання поштової адреси Об'єкту (його Черг /Пускових комплексів) після введення в експлуатацію;

2.3.17. виконує інші функції замовника Будівництва Об'єкта, які делеговані цим договором Землекористувачем Забудовнику.

2.4. При виконанні зазначених у п.2.3 договору функцій Забудовник здійснює усі необхідні для цього заходи, а також має право від свого імені та за власний рахунок:

2.4.1. проводити переговори, влаштовувати тендери, самостійно обирати організації, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги) з проектування та Будівництва Об'єкта, постачання матеріалів та обладнання для Будівництва Об'єкта і укладати з ними договори і визначати за цими договорами порядок, обсяги та строки фінансування робіт / послуг / постачання і порядок, обсяги та строки їх виконання, проводити розрахунки з контрагентами, контролювати виконання та приймати результати виконання цих договорів;

2.4.2. укладати з третіми особами договори, угоди, контракти для Будівництва Об'єкту та реалізації Договору, в т.ч. із проектними та підрядними організаціями на виконання будівельно-монтажних та пусконалагоджувальних робіт, договорів поставки та надання послуг, включаючи залучення до участі у реалізації Договору третіх осіб, підписання актів виконаних робіт (ф. КБ-2в) та довідок про вартість виконаних робіт (ф. КБ-3), забезпечувати фінансування за укладеними з вказаними особами договорами за рахунок власних та/ або залучених у визначеному чинним законодавством порядку коштів;

2.4.3. видавати завдання на проектування, розробляти Проектну документацію та у випадку зміни техніко-економічних показників Проекту за згодою Землекористувача, отриманою у випадках передбачених у цим Договором, зміни до них, а також документи, у відповідності до умов Договору, які у такому випадку підлягають підписанню Землекористувачем.

2.4.4. укласти та виконати договір про пайову участь у розвитку інженерної інфраструктури міста Києва.

2.4.5. має право володіти, користуватися та розпоряджатися належними, у відповідності до пункту 4.1. цього Договору, Забудовнику майновими правами на Відчужувані приміщення, що будуть збудовані у Об'єкті будівництва, у тому числі відчужувати їх з урахуванням положень цього Договору.

2.4.6. профінансувати та побудувати всі запроектовані інженерні мережі для всіх Черг будівництва та забезпечити точки підключення до зазначених інженерних мереж Першої черги будівництва.

2.5. При виконанні передбачених п.2.3 договору функцій Замовника, Забудовник:

2.5.1. повинна оформлювати Проектну документацію, Дозвільну документацію та іншу документацію із зазначенням разом обох Сторін як замовника (Землекористувач) та співзамовника (Забудовник) будівництва;

2.5.2 несе повну відповідальність за строки та якість будівництва Об'єкта, відповідність Проектній документації, а також повну відповідальність за додержання державних будівельних, протипожежних, санітарних, природоохоронних та інших норм, стандартів та правил, за ведення та достовірність документації з будівництва та введення в експлуатацію Об'єкта, та повну відповідальність по договорам, укладеним Забудовником з третіми особами на виконання цього Договору;

Забезпечує виконання всього комплексу передбачених Проектною документацією будівельних, монтажних, пусконалагоджувальних робіт, випробування змонтованого обладнання і устаткування, контролює своєчасну поставку для Будівництва Об'єкта та якість матеріалів, обладнання, виробів та конструкції, здійснює контроль за відповідністю матеріалів та обладнання Проектній документації, технічним умовам, наявністю сертифікатів, технічних паспортів та інших документів, що підтверджують якість матеріалів та обладнання.

Забезпечує надання постачальниками та підрядниками гарантії належної якості завершених робіт, змонтованих конструкцій, використаних матеріалів, обладнання протягом

гарантійних термінів, визначених чинним законодавством України та виробниками, а також гарантує досягнення Об'єктом показників, визначених у Проектній документації.

2.5.4. відшкодовує Землекористувачу суми орендної плати за Земельну ділянку, (в т.ч. в разі збільшення внаслідок індексації відповідно до умов договору та / або законодавства, внаслідок збільшення нормативної грошової оцінки) та суми усіх інших платежів на користь бюджету та інших осіб, які пов'язані із виконанням цього Договору (будівництвом Об'єкта, введенням його в експлуатацію), але платником яких згідно умов договору або в силу законодавчих обмежень є безпосередньо Землекористувач. Вказані витрати компенсуються Забудовником з моменту підписання Акту прийому-передачі будівельного майданчика.

Компенсація орендної плати сплачується Землекористувачу Забудовником на умовах передплати, не пізніше ніж за 3 банківських дня до дати, яка визначена як строк оплати кожного чергового платежу орендної плати Землекористувачем за договором оренди Земельної ділянки.

2.5.5. зобов'язується не передавати Об'єкт та / або Земельну ділянку чи майнові права щодо них у заставу, іпотеку, та / або не встановлювати щодо них будь-які інші обмеження на користь будь-яких інших осіб. Ці обмеження не стосуються належних Забудовнику Відчужуваних приміщень в Об'єкті та майнових прав на них

2.5.6. зобов'язується здійснити усі дії, пов'язані із Будівництвом Об'єкта, виконанням зобов'язань за Договором, прийняття Об'єкта та його Черг/Пускових комплексів в експлуатацію, отримання Забудовником необхідних відповідно до законодавства документів для оформлення Сторонами права власності на належні їм Відчужувані приміщення;

2.5.7. немає права переуступати свої права та обов'язки за Договором, без письмової згоди Землекористувача

2.5.8. не вчиняє дій, прямо не передбачених Договором, які будь-яким чином стосуються Будівництва Об'єкта та наслідком яких є здійснення Землекористувачем будь-яких платежів (компенсацій), без попереднього письмового погодження з Землекористувачем, у випадку коли таки платежі не мають бути компенсовані Забудовником згідно умов Договору;

2.5.9. після підписання Акту приймання-передачі Будівельного майданчика при організації Будівельного майданчика та виконання робіт з будівництва Об'єкту дотримуватися вимог земельного законодавства, забезпечити контроль за використанням території Будівельного майданчика у відповідності з цільовим призначенням Земельної ділянки, дотриманням правил благоустрою, не порушувати прав землекористувачів сусідніх земельних ділянок, а у випадку такого порушення нести визначену чинним законодавством відповідальність та відшкодовувати Землекористувачу та третім особам завдані цим збитки.

2.6. **На визначених договором умовах, Землекористувач підписуючи цей Договір** делегує Забудовнику виключне право на виконання вказаної у п.2.3 договору частини функцій замовника будівництва Об'єкту, які згідно Законодавства належать Землекористувачу, а Забудовник в період дії Договору зобов'язана утриматися від передачі цих функцій замовника будівництва Об'єкта та Земельної ділянки і прав на неї іншим особам, крім випадків прямо передбачених цим Договором.

При цьому делегування вищезазначених функцій замовника не передбачає оформлення Землекористувачем додатково довіреності на Забудовника, оскільки при виконанні цих функцій Забудовник діє від власного імені та за власний рахунок. Однак, Землекористувач зобов'язується у випадку необхідності надати довіреність Забудовнику, якщо необхідно виконати дії від імені Землекористувача.

Уся дозвільна та інша необхідна для Будівництва Об'єкта та його введення в експлуатацію документація оформлюється із зазначенням Сторін як замовника (Землекористувач) та відповідно співзамовника (Забудовник) будівництва.

2.7. Забудовник, здійснюючи зазначені в п. 2.3 договору функції замовника, діє від свого імені, чинить в межах Договору усі необхідні юридичні та практичні дії та акти

укладає на власний розсуд будь-які правочини необхідні для реалізації Договору, на власний розсуд залучає третіх осіб для реалізації Договору та несе за них повну відповідальність відповідно до чинного законодавства. В окремих випадках, в разі неможливості Забудовнику діяти від свого імені (при оформленні Дозвільної документації, у взаємовідносинах з державними органами тощо), вона може діяти від імені Землекористувача на підставі виданої довіреності.

Землекористувач не є зобов'язаною Стороною за правочинами (договорами), укладеними Забудовником з третіми особами у зв'язку із Будівництвом Об'єкта на виконання умов цього Договору, не несе відповідальності за невиконання (неналежне виконання) зобов'язань Забудовником за укладеними останнім правочинами (договорами) із третіми особами та не є зобов'язаним та не несе відповідальності перед особами, залученими Забудовником для інвестування (фінансування) Будівництва Об'єкту або пов'язаними із відчуженням майнових прав на Відчужувані приміщення з частки, що належить Забудовнику в Об'єкті за закріплені за нею в Протоколі розподілу, у тому числі щодо відшкодування збитків.

Крім випадків, прямо визначених в Договорі, Землекористувач не вправі самостійно (від свого імені без погодження зі Забудовником) діяти щодо Будівництва Об'єкта. У випадках (ситуаціях), що не передбачені Договором та Законодавством, рішення, необхідні для реалізації Договору, приймаються за погодженням Сторін.

2.8. Пайовий внесок на розвиток інфраструктури, крім Першої черги будівництва, сплачується Забудовником, а в разі укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Землекористувачем такий пайовий внесок сплачується Землекористувачем за рахунок Забудовника. Пайовий внесок на розвиток інфраструктури по Першій черзі будівництва сплачується Землекористувачем самостійно, за власний рахунок або за рахунок Інвестора.

2.9. Склад та зміст Проектної документації визначається відповідно до вимог Законодавства. Якщо в ході Проектування буде передбачена черговість розробки Проектної документації щодо розділів та/або складових частин Об'єкта, погодження таких частин Проектної документації у порядку, передбачено діючим законодавством, здійснюється по мірі їх виготовлення.

2.10. До моменту введення Об'єкта Будівництва (відповідної його Черги) до експлуатації, всі права на результати будь-яких дій, виконаних по цьому Договору та профінансованих Забудовником, (проект, матеріали та обладнання для Будівництва Об'єкта, Об'єкт/його черга у спорудженій частині як сукупність матеріалів) належать Забудовнику, крім Першої черги Об'єкта.

2.11. Відповідність результатів виконаних робіт по Будівництву Об'єкта / його Черги Проектній документації підтверджується актом готовності Об'єкта / Черги та сертифікатом відповідності, що оформляються відповідно до Законодавства. Відповідальність за достовірність даних, що містяться в акті готовності Об'єкта та інших документах з будівництва Об'єкта та його введення в експлуатацію, несе Забудовник.

2.12. Сторони узгодили, що жодна із Сторін не має права передавати (делегувати) надані їй за Договором функції замовника Будівництва Об'єкта третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони.

2.13. Сторони зобов'язуються сприяти одна одній в усіх діях, пов'язаних з Будівництвом Об'єкта на всіх його стадіях та обмінюватися між собою всією наявною в їхньому розпорядженні інформацією щодо будівництва Об'єкта, проводити спільні консультації та нарди для обговорення питань та координації дій щодо належного виконання зобов'язань за Договором.

У разі, якщо під час виконання Договору будь-які аспекти чи питання виявляться не врегульованими, кожна із Сторін зобов'язується добросовісно і без зволікань розпочати і провести з іншою Стороною переговори для врегулювання зазначених питань таким чином, щоб таке врегулювання не суперечило основоположним принципам цього Договору і

сприяло повному виконанню зобов'язань з Будівництва Об'єкта.

3. ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА

3.1. Забудовник за власний рахунок здійснює фінансування у повному обсязі всього комплексу робіт, пов'язаних з будівництвом та введенням в експлуатацію кожної черги Об'єкта, крім Першої Черги будівництва, включаючи пайовий внесок на розвиток інфраструктури, крім внеску на Першу чергу будівництва та компенсує Землекористувачу суму орендної плати за Земельну ділянку, а також запроектувати по облаштувати всі інженерні мережі для забезпечення всіх черг будівництва. При цьому сплата компенсації Землекористувачу, визначеної у цьому пункті, за оренду Земельної ділянки починається з моменту підписання Акту прийому-передачі будівельного майданчика до закінчення будівництва Об'єкту.

3.2. Вартість будівництва складається із сум всіх витрат Сторін, пов'язаних з виконанням Договору.

3.3. Обсяг фінансування Будівництва Об'єкта визначається згідно з Договором та на підставі розробленої та погодженої у порядку передбаченому діючим законодавством, Проектно-кошторисної документації на Будівництво Об'єкта, іншої документації, відповідно до якої визначаються витрати, необхідні для будівництва Об'єкта.

3.3.1. При цьому до витрат по реалізації Договору належать у тому числі (але не виключено) витрати на:

- розробку Проектної документації, витрати, пов'язані з отриманням технічних умов, вишукування, дослідження, перед проектні роботи, підготовчі роботи, археологічні дослідження;
- Будівництво Об'єкта та введення його в експлуатацію;
- Експлуатацію Об'єкта до моменту його передання експлуатаційним організаціям;
- сплату пайової участі у розвитку інфраструктури;
- сплату комунальних послуг, таких як водопостачання, електроенергія, каналізація, газопостачання, вивіз сміття, прибирання території та інших послуг та робіт, які можуть бути необхідними під час Будівництва та експлуатації Об'єкта до моменту його передання експлуатаційним організаціям;
- на охорону Об'єкта та компенсацію орендної плати за земельну ділянку;
- страхування Об'єкта або страхування будь-якої діяльності на Об'єкті, або будь-якої відповідальності, яка випливає з реалізації Договору, у разі їх понесення;
- будь-які інші витрати, конкретно не вказані вище, але понесені у зв'язку із реалізацією Будівництва Об'єкта, введенням його в експлуатацію та експлуатацією Об'єкта до моменту його передання експлуатаційним організаціям.

3.4. Фінансування Будівництва Об'єкта здійснюється Забудовником відповідно до укладених договорів (в т.ч. контрактів, угод, рахунків) безпосередньо з виконавцями (проектувальникам, підрядникам, постачальникам тощо) по мірі необхідності, згідно з черговістю будівництва.

3.5. Порядок, строки та джерело фінансування Будівництва Об'єкта, а також вибір кредитно-фінансових механізмів для залучення фінансування Будівництва Об'єкта визначаються Забудовником на власний розсуд у відповідності до Договору і Законодавства. Забудовник може використовувати як власні кошті, так і кошти, залучені на будь-яких не заборонених Законодавством умовах.

4. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ТА РОЗПОДІЛУ ОБ'ЄКТУ

4.1. Сторони погодили, що розподіл між Сторонами Відчужуваних приміщень здійснюється в порядку, визначеному Договором, а саме у Додатку № 2, який є його невід'ємною частиною

4.2. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладання цього Договору, а у випадку коригування проектної документації, на умовах визначених цім Договором, з моменту отримання позитивного висновку комплексної експертизи відкоригованої Проектної документації (або експертизи Проектної документації окремої Черги будівництва), виходячи з положень п. 4.1. Договору, Сторони на підставі цієї документації визначають частини в Об'єкті (Черзі Об'єкта), з конкретним переліком Відчужуваних приміщень, які отримає у власність кожна із Сторін після введення в експлуатацію відповідної Черги Об'єкта. В результаті вказаних дій Сторони складають та підписують Протоколи розподілу по кожній Черзі Об'єкта, який з дати їх підписання будуть невід'ємною частиною Договору.

4.3. Оформлення та реєстрація права власності на належні Сторонам за цим Договором Відчужувані приміщення здійснюється на підставі Протоколу розподілу (без підписання актів приймання-передачі), та у порядку, передбаченому Законодавством.

Оформлення та реєстрація Сторонами прав власності на закріплені за кожною із Сторін в Протоколах розподілу Відчужувані приміщення в Об'єкті здійснюється Сторонами за власний рахунок на підставах та у порядку, передбаченому Законодавством. За домовленістю обох Сторін Забудовник може надати Землекористувачу послуги з оформлення та реєстрації права власності на Об'єкт на платній основі, що оформлюється додатковою угодою до цього Договору або окремим договором між Сторонами.

Сторони зобов'язуються сприяти одна одній в оформленні права власності на Відчужувані приміщення, своєчасно, без зволікань, подавати до реєстраційної служби та надавати одна одній необхідні документи.

4.4. Оформлення Сторонами прав на свої частини Об'єкта здійснюється на підставах та в порядку, передбаченому Законодавством.

4.5. За домовленістю сторін, розрахунки зі Землекористувачем за належну їй частину площі Об'єкту можуть здійснюватися в грошовій формі, про що укладається додаткова угода до Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до Договору та чинного законодавства України.

5.2. Землекористувач не несе відповідальності перед третіми особами за зобов'язаннями Забудовника, що виникли у зв'язку з виконанням Договору.

Забудовник не несе відповідальності перед третіми особами за зобов'язаннями Землекористувача, що виникли у зв'язку з виконанням Договору.

Сторони самостійно несуть відповідальність по зобов'язанням, що виникли за договорами щодо відчуження кожною із Сторін належних їй майнових прав на Відчужувані приміщення третім особам.

5.3. Одностороння відмова від Договору (одностороннє його розірвання) та / або відмова від виконання окремих зобов'язань по Договору не допускається, окрім випадків, передбачених даним пунктом Договору.

5.3.1. Землекористувач має право відмовитися від даного Договору у випадках:

1) зупинення будівельних робіт або порушення визначених Договором та/ або календарним графіком виконання робіт строків виконання робіт через дії або бездіяльність Сторони-2 та або залучених нею для виконання робіт генпідрядника (підрядників) строком більше ніж 18 місяців.

Землекористувач після розірвання договору на підставі зазначеної у цьому пункті Договору, здійснює добудову незавершеної секції будівництва Об'єкту самостійно або із залученням третіх осіб, а Забудовник в цьому випадку зобов'язана передати Землекористувачу не обтяжений зобов'язаннями перед третіми особами (крім зобов'язань перед майбутніми власниками Відчужуваних приміщень) незавершену будівництвом чергу

Об'єкта, і в цьому разі Землекористувач після продажу всіх Відчужуваних приміщень в закінченій будівництвом черзі Об'єкту здійснює компенсацію Забудовнику визначених у цьому пункті фактично витрачених Забудовником коштів на будівництво черги Об'єкту.

До суми компенсації Землекористувачем витрат Забудовнику входять фактичні витрати Забудовника на будівництво черги Об'єкту, яку не завершено, а також проведення передпроектних, вишукувальних робіт, археологічних досліджень, отримання технічних умов та розробки Проектної документації для будівництва черги Об'єкта, якщо такі були здійснені.

Фактичні витрати Забудовника на будівництво об'єкту підлягають компенсації у разі, якщо сума витрачених Забудовником на будівництво незавершеного будівництвом Об'єкту власних коштів (у тому числі залучених в позику, отриманих в кредит тощо, крім залучених від майбутніх власників Відчужуваних приміщень) є більшою за суму коштів, залучених від майбутніх власників Відчужуваних приміщень в такому об'єкті, та при умові, що Забудовник передав Землекористувачу незавершений будівництвом Об'єкт.

5.3.2. Забудовник має право відмовитися від даного Договору у випадку втрати Землекористувачем права користування Земельною ділянкою, з вини Землекористувача внаслідок дій або бездіяльності Землекористувача, що безпосередньо призвели до дострокового розірвання договорів оренди та/ або втрати права землекористування Земельною ділянкою. В такому випадку Землекористувач повинен відшкодувати Забудовнику збитки в наступному розмірі: компенсувати Забудовнику всі витрати, пов'язані з розробкою Проектної документації), з отриманням технічних умов, вишукування, дослідження, проектні роботи, підготовчі роботи, археологічні дослідження, Будівництво Об'єкта, компенсацію орендної плати за Земельну ділянку та інші витрати, понесені Забудовником.

5.4. Забудовник не несе відповідальності за зупинення Будівництва Об'єкта або порушення строків виконання будівельних робіт відповідно за період громадських протестів або заборонних дій державних органів, які унеможливлюють виконання робіт з Будівництва Об'єкта і які не пов'язані із істотним порушенням Забудовником вимог чинного законодавства, будівельних норм і правил під час Будівництва Об'єкта чи протягом всього періоду дії обставин непереборної сили, визначених Розділом 6 цього Договору Зазначені обставини є підставою для внесення змін у терміни виконання робіт, визначені Договором та календарними графіками виконання робіт.

5.5. Договір може бути розірвано за взаємною згодою Сторін у порядку, передбаченому чинним законодавством та Договором У разі неможливості розірвання Договору за взаємною згодою Сторін, спір може бути вирішено в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

5.6. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів кожна із Сторін вправі передати такий спір на розгляд до господарського суду відповідно до положень чинного законодавства України.

6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

6.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за Договором, якщо доведуть що таке порушення виконання зобов'язань зумовлене обставинами непереборної сили, що перешкоджають належному виконанню Договору та виникли після укладення Сторонами Договору у результаті подій надзвичайного характеру, які Сторони не мали можливості передбачити та попередити як то: війна, бойові дії без оголошення війни, масові безладдя, страйки, локаути, державні перевороти, стихійні лиха (урагани, землетруси, повені, пожежі й ін.), блокади, ембарго, інші міжнародні санкції, валютні обмеження, зміни в Законодавстві тощо.

6.2. Сторона, яка не має можливості виконувати свої зобов'язання через обставини

непереборної сили, повинна повідомити про це іншу Сторону в 5-денний термін після їх появи. Несвоєчасність або відсутність повідомлення позбавляє цю Сторону права посилатись на такі обставини як підставу неможливості виконувати зобов'язання за Договором, крім випадків, коли своєчасному повідомленню перешкоджала дія форс-мажорних обставин чи такі обставини є загально відомими.

6.3. Термін виконання зобов'язань за Договором продовжується на термін дії обставин непереборної сили або усунення їх наслідків.

6.4. Під обставинами непереборної сили Сторони розуміють надзвичайні і невідворотні обставини, зокрема (але не виключно) стихійні лиха, пожежі, повені, землетруси, епідемії, обставини суспільного життя: бойові дії, війни оголошені та неоголошені, страйки, громадські заворушення, терористичні акти та антитерористичні заходи, заборони та обмежувальні дії та акти органів державної влади та/або управління, органів місцевого самоврядування, які безпосередньо вплинули на виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

6.5. Належним доказом наявності форс-мажорних обставин, тривалості дії вказаних обставин та їх наслідків буде документ Торгово-промислової палати України, її територіальних органів та/або інших компетентних органів, який Сторона, яка знаходилася під впливом форс-мажорних обставин, зобов'язана надати іншій Стороні Договору. Цей пункт не розповсюджується на випадки, коли обставини непереборної сили є загально відомим фактом.

6.6. У разі, якщо термін дії обставин непереборної сили перевищує 24 (двадцять чотири) місяці, це може бути підставою для розірвання Договору з ініціативи будь-якої Сторони. Умови та наслідки розірвання Договору в такому випадку погоджуються Сторонами в залежності від конкретних обставин в додатковій угоді про розірвання Договору.

7. ДОСТРОКОВЕ ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Дія Договору припиняється достроково у випадках:

7.1.1. розірвання Договору за згодою Сторін;

7.1.2. односторонньої відмови від виконання Договору у визначеному в підпунктах 5.3.1 5.3.2. цього Договору випадках.

7.2. Розірвання Договору за згодою Сторін оформлюється додатковою угодою про розірвання Договору, підписаною Сторонами.

7.3. Сторони домовились, що зобов'язання за Договором припиняються достроково виключно відносно не розпочатих будівництвом Пускових комплексів у межах однієї Черги, крім випадків, передбачених пунктом 5.3.1 . цього Договору.

Сторони домовились, що у будь-якому випадку, крім випадків, зазначених у п.5.3.1., Договору, Забудовник добудовує незавершену будівництвом Чергу чи Пусконий комплекс та здійснює введення його до експлуатації, при цьому умови договору у частини виконання зобов'язань Сторін щодо закінчення будівництва та розподілу площ, сплати компенсації за Земельну ділянку що освоюється будівництвом, зазначених у цьому Договорі є незмінними. У цьому випадку, Сторони, при укладанні угоди про розірвання договору, визначають момент припинення зобов'язань, який не може бути раніше ніж дата введення закінченої будівництвом Черги чи Пускового комплексу Об'єкту.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання, скріплення печатками Сторін та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором, в тому числі в частині повного та остаточного проведення розрахунків між Сторонами у випадку дострокового припинення Договору.

8.2. Зміни та доповнення до Договору будуть вважатися чинними, якщо вони укладені в письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін.

8.3. Всі повідомлення за Договором будуть вважатися здійсненими належним чином, якщо вони викладені у письмовій формі та надіслані рекомендованим або цінним листом з повідомленням про вручення за зазначеною в цьому Договорі поштовою адресою за місцезнаходженням Сторони, визначеному в Єдиному державному реєстрі підприємств, організації, установ або вручені особисто повноважному представнику Сторони під розпис. При цьому, повідомлення та / або претензії будуть вважатись здійсненими належним чином з моменту отримання відповідною Стороною такого повідомлення.

8.4. З усіх питань, які не врегульовані Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

8.5. Сторони погоджуються вчиняти такі дії та складати такі документи, які хоч і не передбачені прямо цим Договором, але можуть бути необхідні для досягнення цілей цього Договору, виконання зобов'язань за цим Договором та реалізації прав, передбачених цим Договором.

У разі, якщо будь-яка умова Договору виявиться незаконною або такою, що її неможливо виконати, однак ця обставина не потягне за собою неможливість виконання Договору в цілому, інші умови Договору зберігають чинність. У цьому разі Сторони прикладуть зусилля добросовісно замінити умову, яка виявилась незаконною, або такою, що її неможливо виконати.

Посилання на пункт цього договору означає також посилання на усі підпункти такого пункту.

Сторони підтверджують, що на час укладення цього Договору, особи, що підписують цей договір мають необхідний об'єм повноважень у відповідності до своїх установчих документів та гарантують відсутність будь-яких рішень щодо існування обмежень при підписанні цього Договору.

8.6. Землекористувач зазначає, що на момент підписання Договору стосовно Земельної ділянки ним укладено Договір про організацію будівництва з ТОВ «Н.О.В.А.», згідно якого зазначена компанія здійснює будівництво Першої черги.

8.7. Сторони стверджують, що Договір не є договором про спільну діяльність. Майно (та майнові права), кошти тощо, надані / сплачені для реалізації Договору, не є об'єднанням вкладів Сторін, не є їх спільною частковою власністю, а залишаються у власності Сторони, що їх внесла. При реалізації Договору Сторони зберігають свою юридичну самостійність.

8.8. Договір складено українською мовою в двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу по одному для кожної із Сторін, з двома додатками:

Додаток № 1 – Календарний графік виконання робіт

Додаток № 2 - Порядок розподілу часток Сторін

Додаток № 3 – План меж Земельної ділянки

Додаток № 4 - конфігурація та площа Будівельного майданчику

10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ **ПП «БУДІНВЕСТМОНТАЖ»** ідентифікаційний код юридичної особи: 32309476; місцезнаходження:01010, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 8; рахунок № 26005056141661 в АТ КБ «Приватбанк», філія Київ Сіті, МФО 380775	**ЗАБУДОВНИК** **ТОВ «Градобуд-1»** ідентифікаційний код юридичної особи: 35625391; місцезнаходження: 04053, місто КИЇВ, вулиця Січових Стрільців, будинок 4 «А», оф. 7)
Директор _____ О.А. Блохін	Директор «ГРАДОБУД-1» _____ В.М. Костенко

ЖИТЛО

ДОДАТКОВА УГОДА №1

до Договору [illegible] від [illegible] 2013 року

м. Київ [illegible] 2013 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТСЮНІТАЖ» [illegible]

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНДЕУ» [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

ДОДАТОК № 2
До Договору про організацію
будівництва від «31» липня 2019 року

Порядок розподілу часток Сторін

Сторонами визначено наступний порядок розподілу часток у Об'єкті , який буде побудовано у ході реалізації Об'єкту будівництва «Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими соціально-побутовими приміщеннями та паркінгом на вул. Сім'ї Кульженків, 22 у Оболонському районі м. Києва, на земельній ділянці загальною площею 2,9021 га, розташованого у місті Києві, вулиця Сім'ї Кульженків, 22 (колишня Петра Дегтяренка, 22):

1. Землекористувач за виконання передбачених п.2.1 Договору функцій замовника та інших зобов'язань за договором набуває майнові права, а після здачі Об'єкту в експлуатацію - право власності на Відчужувані приміщення, загальна площа яких складає частку в Об'єкті у розмірі 11% (Одинадцять відсотків) від загальної площі Відчужуваних приміщень в Об'єкті (Пусковому комплексі).

2. Забудовник за виконання передбачених п.2.3 Договору функцій замовника та інших зобов'язань за договором набуває майнові права, а після здачі Об'єкту в експлуатацію - право власності на Відчужувані приміщення, за виключенням належних Землекористувачу.

3. Сторони протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту отримання експертного висновку по Проектній , виходячи з положень пункту 1-2 цього Додатку, Сторони на підставі цієї документації визначають частини в Об'єкті (Черзі Об'єкта), з конкретним переліком Відчужуваних приміщень, які отримає у власність кожна із Сторін після введення в експлуатацію відповідного Пускового комплексу Другої Черги Об'єкта. В результаті вказаних дій Сторони складають та підписують Протоколи розподілу, який з дати їх підписання будуть невід'ємною частиною Договору.

4.У разі, якщо підчас розподілу або його коригування Сторони не зможуть розподілити будь-яке Відчужуване приміщення Об'єкту через його неподільність, сторони домовились здійснити його розподіл у грошовому еквіваленті після продажу такого приміщення за прайсовою ціною, яка буде діяти на момент продажу, з розподіленням коштів відповідно до умов пункту 1 та 2 цього Додатку.

5. Майнові права на Відчужувані приміщення, що належать Сторонам згідно цього Додатку до Договору, вважаються розподіленими між Сторонами в момент підписання Протоколу розподілу. В разі подальшого коригування Проекту та зміни основних техніко-економічних показників Об'єкту Сторони у місячний термін після отримання за результатами проведення експертизи скоригованого проекту Будівництва Об'єкту вносять відповідні зміни до Договору та Протоколу розподілу.

6. Сторони домовились, що по Протокол розподілу площ може укладатися на кожний Пусковий комплекс Другої Черзі будівництва, з урахування часток Сторін , відповідно до пунктів 1-2 цього Додатку до Договору про організацію будівництва.

7. Сторони домовились, що Забудовник самостійно визначає політику ціноутворення вартості продажу третім особам одного квадратного метру площі Об'єкта. Землекористувач погоджуються, що при реалізації третім особам площі у належної їй, відповідно до умов цього договору, частки в Об'єкті, вона керується єдиною політикою ціноутворення, послугами єдиного центру продажу та єдиним документооборотом

Надання Землекористувачу послуг відділом продажу Забудовником, здійснюється на підставі окремої Угоди, де зазначається відсоткова ставка, яка не буде перевищувати 1,5% від вартості об'єкту продажу, у якості винагороди за надані послуги.

8. Цей додаток є невід'ємною частиною Договору про організацію будівництва від «31» липня 2019 року.

8. Підписи сторін.

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ
ПП «БУДІНВЕСТМОНТАЖ»
ідентифікаційний код юридичної особи:
32309476;
місцезнаходження:01010, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 8;
рахунок № 26005056141661 в АТ КБ «Приватбанк», філія Київ Сіті, МФО 380775

Директор

О.А. Блохін

ЗАБУДОВНИК
ТОВ «ГРАДОБУД-1»
ідентифікаційний код юридичної особи:
35625391;
місцезнаходження: 04053, місто КИЇВ, вулиця Січових Стрільців, будинок 4 «А», оф. 7)

Директор

В.М. Костенко

КОПІЯ

1

03.07.2020 Справа № 757/55541/19-ц

Унікальний № 757/55541/19-ц

Провадження № 2/756/4593/20

УХВАЛА
про відкриття провадження

03 липня 2020 року суддя Оболонського районного суду міста Києва Яценко Н.О., розглянувши матеріали цивільної справи за позовом Приватного підприємства «Будінвестмонтаж» до Василенка Ігоря Станіславовича, Акціонерного товариства закритого типу «ДВК», про розірвання договору на участь у пайовому будівництві,-

ВСТАНОВИВ:

Позивач звернувся до Печерського районного суду м.Києва із зазначеним позовом до відповідачів та просить суд розірвати Договір на участь у пайовому будівництві №22-3/С-1 від 05.04.2005 року укладений між Василенком І. С. та АТ ЗТ «ДВК».

Ухвалою Печерського районного суду м.Києва вищевказану справу направлено за підсудністю до Оболонського районного суду м.Києва.

Позивач є юридичною особою, яка наділена цивільною процесуальною правосуб'єктністю.

Позовна заява відповідає вимогам ст.175 ЦПК України.

Підстав, установлених ЦПК України, для залишення позовної заяви без руху, п[redacted] позовної заяви, відмови у відкритті провадження в цивільній справі суддею не виявлено.

Відповідно до вимог глави 2 Розділу І ЦПК України віднесена до предметної, суб'єктної, інстанційної та територіальної юрисдикції Оболонського районного суду м.Києва.

Враховуючи предмет спору, суд приходить до висновку про призначення справи в порядку загального позовного провадження.

Таким чином, позовну заяву слід прийняти до провадження, відкрити провадження у справі та розпочати підготовче провадження.

Враховуючи вищенаведене, керуючись ст. ст. 19, 187, 274 ЦПК України, суддя, –

УХВАЛИВ:

Позовну заяву Приватного підприємства «Будінвестмонтаж» до Василенка Ігоря Станіславовича, Акціонерного товариства закритого типу «ДВК», про розірвання договору на участь у пайовому будівництві, прийняти до розгляду та відкрити загальне позовне провадження у даній справі.

Призначити підготовче судове засідання о **13 год. 45 хв. 19 жовтня 2020 року** у залі судового засідання в приміщенні Оболонського районного суду м. Києва за адресою: м.Київ, вул. Маршала Тимошенка, 2-Є. (каб.21)

Копію ухвали, копію позовної заяви та доданих до неї документів, надіслати учасникам справи.

Визначити відповідачу п'ятнадцятиденний строк з дня вручення даної ухвали для подання відзиву на позовну заяву. У зазначений строк відповідач має право надіслати суду відзив на позовну заяву, який повинен відповідати вимогам ст.178 ЦПК України, і всі письмові та електронні докази (які можливо доставити до суду), висновки експертів і заяви свідків, що підтверджують заперечення проти позову. Згідно з ч.4 ст.178 ЦПК України, одночасно з надісланням (наданням) відзиву до суду, копія відзиву та доданих до нього документів відповідач

Оболонський районний суд
міста Києва

*26055196730 08*1*1*

135

зобов'язаний надіслати іншим учасникам справи. У разі ненадання відповідачем відзиву в встановлений судом строк без поважних причин суд вирішує справу за наявними матеріалами (ч.8 ст. 178 ЦПК України).

За приписами ч.1 ст.193 ЦПК України у строк для подання відзиву відповідач має право пред'явити зустрічний позов.

Встановити позивачу п'ятиденний строк з дня отримання відзиву для подання відповіді на відзив, яка має відповідати вимогам ч.ч.3-5 ст.178 ЦПК України, копія якої одночасно з поданням до суду повинна бути надіслана іншим учасникам справи.

Встановити відповідачу п'ятиденний строк з дня отримання відповіді на відзив для подання заперечення, яке має відповідати вимогам ч.ч.3-5 ст.178 ЦПК України, копія якого одночасно з поданням до суду повинна бути надіслана іншим учасникам справи.

Учасники справи можуть отримати інформацію щодо справи за веб-адресою: http://court.gov.ua/.

Ухвала набирає законної сили з моменту її підписання суддею.

Суддя Н.О. Яценко

Виготовлено з АСДС
Секретар судового
Копію засвідчено

Оболонський районний суд
міста Києва

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДІНВЕСТМОНТАЖ»

Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Лаврська, буд. 8, офіс 3 , код ЄДРПОУ: 32309476

Вих№34 від 03 травня 2019 року

Голові правління
Акціонерного товариства закритого типу «ДВК»
Тищенку А.Б.
01010, м. Київ, вул. , буд. А,
код ЄДРПОУ 19484087

Між Акціонерним товариством закритого типу «ДВК» та Приватним підприємством «Будінвестмонтаж» укладено Договір про передачу функцій замовника від 02 березня 2009 р.

Згідно п. 1.1. Договору Сторони домовились про передачу функцій замовника будівництва 1,2,3 черг житлового комплексу за адресою: м. Київ. вул. П. Дегтяренка, буд. 22.

За умовами п.п. 1.3. 1.6. 2.1 Договору №1/09. АТЗТ «ДВК» передало у власність ПП «Будінвестмонтаж» майнові права на житлові, нежитлові приміщення та паркінг 1,2,3 черги будівництва житлового комплексу за адресою: м. Київ. вул. П.Дегтяренка 22, а також надало право ПП «Будінвестмонтаж» укладати будь-які господарські договори з іншими фізичними та юридичними особами, в тому числі передавати в заставу майнові права на житлові та нежитлові приміщення даного об'єкту, які будуть побудовані в майбутньому.

На вимогу п. 1.4. Договору ПП «Будінвестмонтаж» зобов'язується виконати за АТЗТ «ДВК» всі зобов'язання стосовно передачі у власність житлових та нежитлових приміщень будь-яким фізичним і юридичним особам зобов'язання перед якими існують у АТЗТ «ДВК» на підписання даного договору.

З рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 23 січня 2019 року у справі № 826/5274/18 ПП «Будінвестмонтаж» стало відомо, що між Акціонерним товариством закритого типу «ДВК» та Василенком Ігорем Станіславовичем укладено Договір на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1від 05 квітня 2005 року житлового будинку 22 по вул. П.Дегтяренка у місті Києві.

Таким чином на підставі Договору про передачу функцій замовника від 02 березня 2009 року у ПП «Будінвестмонтаж» виникає обо'язок за результатами будівництва житлового комплексу за адресою: м. Київ. вул. П.Дегтяренка 22. передати Василенку Ігорю Станіславовичу житло, якщо ним були виконані всі умови Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1від 05 квітня 2005 року, укладеного із АТЗТ «ДВК».

Враховуючи вищевказане, ПП «Будінвестмонтаж» на основі існуючих договірних взаємовідносин між нашими підприємствами просить надати належним чином завірені копії Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1від 05 квітня 2005 року, укладеного між АТЗТ «ДВК» та Василенком Ігорем Станіславовичем та докази його виконання сторонами в частині сплати пайових внесків останнім.

Директор
ПП «Будінвестмонтаж» **О.А. Блохін**

Україна м. Київ Акціонерне товариство закритого типу «ДВК» Ідентифікаційний код 19484087

Акціонерне товариство закритого типу «ДВК»

01010, м. Київ, вул. Суворова, буд. 19-А, код ЄДРПОУ 19484087
Тел. 0442805965

Вих.№2-14.05 від 14 травня 2019 року

Директор
Приватного підприємства «Будінвестмонтаж»
Блохіну О.А
01010, м. Київ, вул. Лаврська, буд. 8, офіс 1
код ЄДРПОУ 3230947(

АТЗТ "ДВК" уважно розглянувши Ваш лист №34 від 03 травня 2019 року про надання копій Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року укладеного між АТЗТ «ДВК» та Василенком Ігорем Станіславовичем та доказів його **виконання сторонами в частині сплати пайових внесків Василенком І.С. повідомляє наступне**

Дійсно, між Акціонерним товариством закритого типу «ДВК» та Василенком Ігорем Станіславовичем укладено Договір на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року.

Згідно п. 1.1. цього договору АТЗТ «ДВК» приймає Василенка І.С. у пайове будівництво житлового багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ, вул. П. Дегтяренка 22, шляхом фінансування позивачем цього будівництва в обсягах, визначених умовами Договору.

За умовами п. 1.3., Договору Василенко І.С. фінансує двокімнатну квартиру №22 загальною площею 76.41 кв.м., тип секції 03/С-1, що розташована на 5 поверсі у житловому багатоквартирному будинку за адресою: м. Київ, вул. П. Дегтяренка, 22, запланований початок будівництва - 2 квартал 2005 року, запланована дата введення будинку в експлуатацію - 4 квартал 2006 року

П. 1.4.2 Договору Василенко І.С. здійснює фінансування будівництва житлового будинку на умовах наступного графіку:

І етап – фінансування 90% вартості вноситься за ціною 2533 грн. за 1 кв.м. до 30 квітня 2005 року;

ІІ етап – залишок фінансування вноситься після кінцевого уточнення БТІ загальної площі квартири за результатами проведення інвентаризації.

Василенко І.С. може отримати у власність житло, що буде АТЗТ «ДВК» за умови повного фінансування у 100 відсотків загальної площі відповідного об'єкту в терміни та на умовах, вказаних у Договорі (п. 1.5.).

Василенко І.С. зобов'язаний профінансувати загальну площу вказаної вище квартири шляхом безготівкового перерахування грошових коштів згідно п. 4.1. Договору.

Відповідно до п. 3.1.4. протягом 10 днів після вводу будинку в експлуатацію Відповідач зобов'язаний отримати «Довідку про фінансування у 100 % загальної площі конкретної квартири за договором» для оформлення права власності на профінансовану квартиру та у встановлений законодавством термін прийняти у власність вказаний об'єкт, а Третя особа згідно п. 3.2.2 зобов'язаний протягом 20 робочих днів після закінчення будівництва будинку і введення його в експлуатацію та при умові виконання Відповідачем зобов'язань по оплаті

передати йому документ для оформлення права власності на об'єкт інвестування - «Довід про фінансування у 100 % загальної площі конкретної квартири за договором».

Щодо виконання Василенком І.С. умов П. 1.4.2 Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року в частині фінансування будівництва житлового будинку, то Василенко І.С. не сплачував на користь АТЗТ «ДВК» коштів за цим договором в рахунок оплати пайових внесків по фінансуванню двокімнатної квартири №22 загальною площею 76.41 кв.м., тип секції 03/С-1, що розташована на 5 поверсі у житловому багатоквартирному будинку за адресою: м. Київ, вул. П.Дегтяренка, 22.

Додаток: Копія договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року.

Голова правління
АТЗТ "ДВК"

Тищенко А.Б.

Україна * м. Київ * Акціонерне товариство закритого типу «ДВК» Ідентифікаційний код 19484087 Д

Договір на участь у пайовому будівництві № 22-03/С-1

(У відповідності до Рішення Правління АТЗТ „ДВК" № 4 від 21 березня 2005 року)

м. Київ 05 квітня 2005 року

Сторони за цим *Договором*:
СТОРОНА – 1: Акціонерне товариство закритого типу "ДВК", в особі Голови Правління *Тищенко Андр Борисовича*, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та
СТОРОНА –2: *Василенко Ігор Станіславович* - член Кредитної спілки "КСВУ", з другого боку, разом нада **СТОРОНИ,** виходячи з взаємного наміру та на підставі ст. 6 ЦК України, уклали цей Договір на пайову учас у будівництві (надалі іменується "Договір") про таке.

1. Предмет Договору

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Сторона-1 приймає Сторону-2 у пайо будівництво житлового багатоквартирного будинку за адресою: Оболонський район м. Києва, вул. І Дегтяренка, 22 (надалі іменується "будинок") шляхом фінансування Стороною-2 цього будівництва в обсягах в порядку, що передбачені цим Договором.

1.2. Протягом двадцяти робочих днів після закінчення будівництва будинку та здачі його в експлуатації та при належному виконанні Стороною-2 вимог п. 1.4, 3.1.3 та 4.5 Сторона -1 зобов'язується передати остан для оформлення права власності на об'єкт вказаний в п. 1.3 *"Довідку про фінансування у 100 % загальної пло конкретної квартири за договором"* .

1.3 Об'єкт Договору (в подальшому - об'єкт):

район забудови:	м. Київ, вул. Дегтяренка, 22
тип секції:	03/С-1
поверх:	5
№ квартири у секції	22
кількість кімнат:	2
Планова загальна площа	76,41
Запланований початок будівництва	II квартал 2005р.
Запланована дата введення будинку в експлуатацію	IV квартал 2006 р.

1.4. За згодою сторін за цим *Договором*:

1.4.1 Сторона-2 здійснює фінансування в об'єкт Договору по розрахунковій вартості вимірної одини площі (1.00 кв. м.).

1.4.2. Сторона-2 здійснює фінансування будівництва житлового будинку на умовах наступного графіку:

- І етап: фінансування 90% (дев'яносто) відсотків планової загальної площі об'єкта вноситься з момен початку фінансування за ціною 2 533 (дві тисячі п'ятсот тридцять три) грн. 00 коп., за 1 кв м. 30 квітня 2005року.

- II етап: залишок фінансування вноситься після кінцевого уточнення Бюро технічної інвентаризаці (БТІ) загальної площі об'єкту по ціні що діє на момент внесення коштів.

1.5. Сторона 2 може отримати у власність житло, що буде збудовано Стороною-1 лише за умови повного фінансування у *100 (сто) відсотків* загальної площі відповідного об'єкту в терміни та на умов вказаних в п. 1.4.2 даного Договору.

2. Права Сторін

2.1. Сторона-2 має право:

2.1.1. За письмовою згодою Сторони-1 замінити об'єкт (тобто змінити поверх, тип квартири, кількіс кімнат або розмір загальної площі в більший або в менший бік і т.д. згідно з переліком квартир, які є наявності.

2.1.2. Відмовитись від фінансування шляхом розірвання Договору за взаємною згодою всіх Сторін.

2.2. Сторона-1 має право:

2.2.1. Приймати кошти Сторони-2, та вкладати їх у об'єкт цього Договору.

2.2.2. Розірвати договірні відносини зі Стороною-2 в разі з неможливістю виконання останнім ум цього Договору, тобто в випадку несвоєчасного чи не в повному обсязі внесення Стороною-2 кош

138

відповідно до п. 1.4.2. При цьому Сторона-1 повертає Стороні-2 все отримане по Договору в дво термін, стягнув неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків від суми, отриманої на момент припинення дії д

2.2.3. Сторона-1 має право внести зміни в об'єкт будівництва шляхом уточнення чи змін п документації об'єкту.

3. Обов'язки Сторін

3.1. **Сторона-2 зобов'язана:**

3.1.1. Сплатити перший етап по цьому Договору згідно п. 1.4 по розрахунковим цінам.

3.1.2. Сплачувати Стороні-1 за наступні його дії і у відповідному розмірі:

а) за оформлення повної відмови від Договору шляхом дострокового розірвання його Стороною- розмірі 5 (п'ять) відсотків від вартості сплаченої загальної площі.

б) при відступленні права вимоги на об'єкт первинна Сторона-2 сплачує Стороні-1 за переоформ договорів суму в розмірі 5 (п'яти) відсотків від вартості сплаченої загальної площі.

3.1.3. Сторона-2 зобов'язана оплатити уточнену загальну площу об'єкту, в разі її збільшення із внес змінами у відповідності до п.2.2.3. по розрахунковій ціні на момент сплати коштів.

3.1.4 Протягом 10 днів після вводу будинку до експлуатації отримати *"Довідку про фінансування у загальної площі конкретної квартири за договором"* для оформлення права власності на профінанс квартиру. У термін, встановлений чинним законодавством але не пізніше 30 календарних днів після об'єкта в експлуатацію, прийняти у власність вказаний об'єкт.

3.1.5. Протягом 35 днів після оформлення права власності на профінансований об'єкт ств об'єднання власників цього будинку (згідно Закону України „Про об'єднання співвласників багатокварти будинку " від 29 листопада 2001 року №2866-III).

3.2. **Сторона-1** зобов'язана:

3.2.1. За письмовою вимогою надавати Стороні-2 інформацію, що стосується питань будівництва об'є

3.2.2. Протягом двадцяти робочих днів після закінчення будівництва будинку і здачі його в експлуа та при виконанні Стороною-2 умов п. 3.1.3 та п. 4.5 передати Стороні-2 документ для оформлення власності на об'єкт вказаний в п. 1.3 *"Довідку про фінансування у 100 % загальної площі конкретної квар за договором"*.

3.2.3. Ввести будинок в експлуатацію в строки визначені договором.

4. Порядок розрахунків

4.1. Сторона-2 фінансує в загальну житлову площу, шляхом безготівкового перерахування гро коштів на розрахунковий рахунок Сторони-1, згідно п. 1.4 цього Договору.

4.2. Вартість вимірної одиниці загальної площі, яка є об'єктом, встановлюється Стороною-1 виход ситуації на ринку житла в м. Києві.

4.3. У разі невиконання в повному обсязі 1 етапу фінансування згідно графіку встановленого п. 1.4.2 Договору, ціна вимірної одиниці загальної житлової площі підлягає сплаті по розрахунковій ціні, визна Стороною-1 на час сплати.

4.4. Зміна вартості 1 м. кв. загальної площі розповсюджується виключно на ту частку загальної площі яка не була профінансована Стороною-2 на момент настання змін. Вартість частки площі, фактично спла Стороною-2 до моменту настання змін, перегляду не підлягає.

4.5. Якщо фактична площа об'єкту буде відмінною від первісної передбаченої цим Договором, Сторони проводять кінцевий розрахунок на підставі даних технічного паспорту приміщення (кварт виданого БТІ Київської міської державної адміністрації по цінам які будуть встановлені Стороною майбутньому.

4.6.Відмову Сторони-2 від фінансування після настання змін, вказаних в п. 2.2.3. 4.5 Сторона-1 право розглядати як припинення Стороною-2 виконання зобов'язань за даним Договором. При цьому пода взаємовідносини Сторін регламентуються п. 6.6 Договору.

4.7. Після виконання обов'язків, передбачених п.п. 3.1.1. 3.1.3 п. 3.1 ст. 3 та наявність даних про з площі, планування, комплектування та оздоблення об'єкту, Сторони підписують Акт звірки взаєморозраху на підставі якого проводять кінцевий розрахунок.

5. Планування та оздоблення, та порядок їх зміни

5.1. Планування об'єкту - відповідно до проектної документації.

5.2. Стандартне оздоблення об'єкту включає в себе:

Стіни	Безпісчанка
Підлога холу та кімнат	Цементна стяжка
Підлога кухні	Цементна стяжка
Сантехніка	Не комплектується
Столярка внутрішня	Не комплектується
Вікна	Металопластікові
Вхідні двері	Металеві
Лоджія	Засклена
батареї	встановлюються

5.3. За бажанням Сторони-2 та при наявності письмової згоди Сторони-1, на стадії будівн блюваних робіт в типовий проект можуть бути внесені зміни.

5.4. Можливість внесення змін в типове планування, оздоблення та комплектацію визначаються готовності об'єкту.

5.5. Прийняті до розгляду зміни повинні бути узгоджені та затверджені Сторонами не менш календарний місяць до виконання робіт, які є об'єктом змін. Сторона-1 має право відмовитись від зм вони призводять до демонтажу конструкцій та обладнання або до призупинення робіт в будинку.

5.6. Вартість запланованих змін та порядок розрахунків повинен бути встановлений в додатковій не може змінювати положень п. 3.1.3, 4.5 даного Договору.

5.7. Виконання Стороною-2 та/або залучених ним підрядних організацій будь – яких робіт на о допускається.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони відповідальність згідно даного Договору.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього До разі настання обставин непереборної сили (форс-мажор) та змін у чинному законодавстві, які сторони н передбачити і які перешкоджають Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

6.2.1. Сторони також не несуть відповідальності по шкідливих наслідках, що виникли в ре неналежного виконання або невиконання умов цього Договору у разі настання вищезазначених обстави випадках строк дії цього Договору, а також всі його суттєві строки, будуть перенесені на відповідний тер

6.2.2. Сторона, яка не може виконати умов цього Договору в зв'язку з настанням форс-ма обставин, повинна протягом тридцяти діб з моменту настання вищевказаних обставин письмово сповіст їх настання. В випадку несвоєчасного сповіщення про обставини непереборної сили лишає другу сторо посилатися на них в майбутньому.

6.2.3. Якщо в результаті дії непереборної сили прострочення у виконанні зобов'язань стороно Договором сягне більш ніж 6 місяців, інша Сторона може відмовитись від його виконання повн частково, за своїм розсудом. В цьому разі Сторони повинні повернути одна одній все отримане Договором, за цінами, що діяли на момент підписання цього договору.

6.3. В разі виявлення Стороною-2 явних дефектів квартири, її невідповідності вимогам розроб затвердженої проектно-кошторисної документації, Сторона-1 протягом 30 днів зобов'язується забе усунення недоліків за власний рахунок.

Сторони домовляються, що вказаний строк обчислюються з дня прийому будинку в експл Приймальною комісією.

Дефекти не виявлені та не подані Стороною-2 у 30 (тридцяти) денний строк Стороні-1, та які не у у Акт дефектації, до розгляду Стороною-1 не приймаються.

Сторона-1 не приймає претензії по якості квартири від Сторони-2, якщо ним в цій квартирі прово будь-які переобладнання та зміни в плануванні, що не були передбачені проектом, та узгоджені із Сторон

6.4. Сторона-1 не несе відповідальності за порушення термінів заселення побудованого спричинених житлово-експлуатаційними та іншими аналогічними службами.

6.5. За односторонню необґрунтовану відмову від виконання своїх обов'язків Стороною передбачені Договором, Сторона-1 повертає Стороні-2 в місячний термін суму фактично внесених ко сплачує Стороні-2 неустойку у розмірі 5% відсотків від суми, отриманої на момент розірвання даного До без права Сторони-2 на відшкодування збитків, відповідно до частини 3 ст. 624 ЦК України.

6.6. За односторонню необґрунтовану відмову від виконання Стороною-2 своїх обов'язків, які передбачені Договором, Сторона-1 повертає Стороні-2 все отримане за цим Договором в двох місячний та стягнув при цьому зі Сторони-2 неустойку у розмірі 5% відсотків від суми, отриманої на момент розі цього Договору, без права Сторони-1 на відшкодування збитків, відповідно до частини 3 ст. 624 ЦК Украї

6.7. В випадку перевищення строків будівництва проти запланованих більш ніж на 6 місяців Сторо сплачує на користь Сторони-2 неустойку в розмірі 0.05 відсотків річних від суми фактичних перерах коштів за кожний наступний день прострочки. Виплата Стороною -1 неустойки Стороні -2 позбавляє останньої на відшкодування збитків, відповідно до частини 3 ст. 624 ЦК України.

6.8. При необґрунтованій відмові Сторони-2 від виконання умов п. 3.1.3 Даного Договору, Сторона має право призупинити дії, необхідні для оформлення права власності та обмежити доступ Сторо приміщення до компенсації останнім затрат, які визнані такими діями (бездіяльністю) Сторони-2.

7. Додаткові умови

7.1. При підписанні даного Договору, Сторона-2 отримала від Сторони-1 всю необхідну інформ об'ємі, встановленому Законом України "Про захист прав споживачів".

7.2. В процесі подальшої експлуатації об'єкту категорично забороняється проведення будівельних (зміна планування, комунікацій, фасаду та інше) без належним чином оформленого дозволу.

7.3. Після здачі об'єкту в експлуатацію всі витрати по утриманню квартири відповідно експлуата вимог, пред'явлених до житлових приміщень, несе Сторона-2.

139

7.4. Оформлення права власності в установленому законодавством порядку та сп[illegible] податків, зборів, відрахувань на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури [illegible] стягуються при оформленні права власності здійснюється Стороною-2 за власний рахунок.

7.5. Даний Договір вступає в силу з дня його підписання та діє до повного виконання цьо[illegible] всіма сторонами.

7.6. Даний Договір може бути розірваний за взаємною згодою сторін. Розірвання даного до[illegible] взаємною згодою оформляється відповідною додатковою угодою.

7.7. Даний Договір може бути змінений чи доповнений. Всі зміни та доповнення повинні бути оф[illegible] в письмовому вигляді та вступають в силу з моменту їх підписання Сторонами.

7.8. Сторона-2 може розірвати цей Договір достроково, до моменту передачі сплаченого об'єкт[illegible] власність, за письмовою згодою Сторони-1, з урахуванням п. 3.1.5.

7.9. Цей Договір укладений на 4 сторінках, 2 аркушах, в трьох примірниках, по одному для Сторони та у міський відділ по забезпеченню житлом, українською мовою. Всі уточнення та зміни д[illegible] Договору будуть дійсні тільки при письмовому узгодженні усіма Сторонам.

7.10. Банківські реквізити Сторін:

8. Адреса та реквізити сторін

СТОРОНА-1:	СТОРОНА-2:
Акціонерне товариство закритого типу "ДВК" Поштова адреса та індекс: Україна, 01010, м. Київ, вул. Суворова, 19-а Телефон /факс: (38044) 280-59-65 Розрахунковий рахунок № 260030130224 в ЗАТ КБ "НРБ-Україна" МФО 320627. Ідентифікаційний код № 19484087	Член КС "КСВУ" Василенко Ігор Станиславович Поштова адреса та індекс: м. Київ, вул. Паспорт: виданий Ідентифікаційний код №: Тел. 413-48-40

Даний Договір підписан:

Голова Правління
АТЗТ "ДВК" _____ А.Б. Тищенко

_____ І.С. Василенко

Україна * Акціонерне товариство закритого типу * м. Київ «ДВК» Ідентифікаційний код 19484087 Д

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДІНВЕСТМОНТАЖ»

Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Лаврська, буд. 8, офіс 3 , код ЄДРПОУ: 32309476

Вих№34 від 15 травня 2019 року

Василенко Ігор Станіславович
08510, Київська обл., Фастівський р-н, с. Ярошівка,
вул.
телефон

Заява

Між Акціонерним товариством закритого типу «ДВК» та Приватним підприємством «Будінвестмонтаж» укладено Договір про передачу функцій замовника від 02 березня 2009 року.

Згідно п. 1.1. Договору Сторони домовились про передачу функцій замовника будівництва 1,2,3 черг житлового комплексу за адресою: м. Київ. вул. П. Дегтяренка, буд. 22.

На вимогу п. 1.4. Договору ПП «Будінвестмонтаж» зобов'язується виконати за АТЗТ «ДВК» всі зобов'язання стосовно передачі у власність житлових та нежитлових приміщень будь-яким фізичним і юридичним особам зобов'язання перед якими існують у АТЗТ «ДВК» на момент підписання даного договору.

З рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 23 січня 2019 року у справі № 826/5274/18 ПП «Будінвестмонтаж» стало відомо, що між Акціонерним товариством закритого типу «ДВК» та Василенком Ігорем Станіславовичем укладено Договір на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року житлового будинку 22 по вул. П.Дегтяренка у місті Києві.

Таким чином на підставі Договору про передачу функцій замовника від 02 березня 2009 року у ПП «Будінвестмонтаж» нібито виникає обо'язок за результатами будівництва житлового комплексу за адресою: м. Київ. вул. П.Дегтяренка 22, передати Василенку Ігорю Станіславовичу житло, якщо ним були виконані всі умови Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1від 05 квітня 2005 року, укладеного із АТЗТ «ДВК».

ПП «Будінвестмонтаж» 03 травня 2019 року звернулось із заявою до АТЗТ «ДВК» про надання копії Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року, укладеного між АТЗТ «ДВК» та Василенком Ігорем Станіславовичем та доказів його виконання сторонами в частині сплати пайових внесків Василенком І.С.

АТЗТ "ДВК" листом №2-14.05 від 14 травня 2019 року на наш запит повідомило, що Василенком І.С. відповідно до п. 1.4.2 Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року кошти на користь АТЗТ «ДВК» в частині фінансування будівництва житлового будинку та оплати пайових внесків по фінансуванню двокімнатної квартири №22 загальною площею 76,41 кв.м., тип секції 03/С-1, що розташована на 5 поверсі у житловому багатоквартирному будинку за адресою: м. Київ, вул. П.Дегтяренка 22 не вносились.

За приписами ст. 626 ЦК України договором є домовленість двох або більше сторін спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних справ та обов'язків.

Відповідно до положень ст. 526 ЦК України зобов'язання має виконуватися

належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших а цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звич ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Згідно ч. 1, ч. 2 ст. 598 ЦК України, зобов'язання припиняється частково або у повному обсязі на підставах, встановлених договором або законом. Припинення зобов'язання на вимогу однієї із сторін допускається лише у випадках, встановлених договором або законом.

Враховуючи вищевказане, з метою врегулювання правовідносин між ПП «Будінвестмонтаж» та Вами, Василенком Ігорем Станіславовичем, оскільки в нашого підприємства за умовами п. 1.4. Договору про передачу функцій замовника від 02 березня 2009 р. є нібито обов'язок виконати за АТЗТ «ДВК» всі зобов'язання стосовно передачі у власність житлових та нежитлових приміщень будь-яким фізичним і юридичним особам зобов'язання перед якими існують у АТЗТ «ДВК» в тому числі і перед Вами, оскільки Ви уклали із АТЗТ «ДВК» Договір на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року, але Вами не виконано його основні умови, передбачені п. 1.4.2. в частині оплати на користь АТЗТ «ДВК» пайових внесків по фінансуванню житла просимо підписати Додаткову угоду від 15 травня 2019 року про припинення (розірвання) Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року протягом 5 днів з моменту отримання цього листа.

Другий примірник цієї додаткової угоди після підписання просимо невідкладно надіслати на нашу адресу: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 22, а/с 280.

Додаток:

Додаткова угода від 15 травня 2019 року про припинення (розірвання) Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року у 2 екз.

Директор
ПП «Будінвестмонтаж» **О.А. Блохін**

Додаткова угода
про припинення (розірвання) Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року

15 травня 2019 року м. Київ

Акціонерне товариство закритого типу «ДВК», в особі голови правління Тищенка Андрія Борисовича, який діє на підставі Статуту, що надалі іменується – Сторона-1, та

Громадянин України, Василенко Ігор Станіславович, 08510, Київська обл., Фастівський р-н, с. Ярошівка, вул. ,реєстраційний номер облікової картки платника податків , що надалі іменується – Сторона-2, та

Приватне підприємство «Будінвестмонтаж», в особі директора Блохіна Олександра Аркадійовича, який діє на підставі Статуту, що надалі іменується – Сторона-1, разом по тексту – Сторони, у контексті правовідносин, які виникли між ними на підставі Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року та Договору про передачу функцій замовника від 02 березня 2009 року уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. Сторона 1 та Сторона 2 за взаємною згодою припиняють (розривають) Договір на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року.

2. Сторона 1 та Сторона 3 дійшли згоди врахувати цю додаткову угоду при виконанні зобов'язань за Договором про передачу функцій замовника від 02 березня 2009 року.

3. Угода набирає чинності з моменту її підписання та скріплення печатками уповноваженими представниками обох сторін.

4. Цю угоду укладено у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору на участь у пайовому будівництві № 22-3/С-1 від 05 квітня 2005 року.

Сторона 1:	Сторона 2:	Сторона 3:
Акціонерне товариство закритого типу «ДВК» 01010, м. Київ, вул. Суворова, буд. 19-А, код ЄДРПОУ 19484087	**Василенко Ігор Станіславович** 08510, Київська обл., Фастівський р-н, с. Ярошівка, вул. буд. реєстраційний номер облікової картки платника податків .	**Приватне підприємство «Будінвестмонтаж»** 01010, м. Київ, вул. Лаврська, буд. 8, офіс 3 код СДРПОУ 32309476
Голова правління Тищенко А.Б.	Василенко І.С.	Директор Блохін О.А.

141

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
« БУДІНВЕСТМОНТАЖ »

Україна ,01010, м. Київ, Печерський район, вулиця Лаврська буд. 8, офіс 3,
ІПН 323094726551, ЄДРПОУ 32309476, р/р UA433052990000026006046703562 в банку АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299 , тел - /044/-229-00-53; - /073/-229-00-53;
+38(095)858-98-06;+38(050)-310-86-65, E-mail: bim2290053@ukr.net

Вих. № 72 від 05.08.21 р.
На вх. № 163 від 26.07.21 року.

Труш Ользі Федорівні
м. Київ, , кв.

26.07.2021 року Ви звернулися до ПП «Будінвестмонтаж» із заявою вх. № 163 з проханням укласти Додаткову угоду №1 для подальшого оформлення права власності на квартиру № 40 в секції 2 будинку №1.

До заяви були додані наступні документи: - копії свого паспорту, ідентифікаційного коду, копію договору № 40--03/ С-2 від 25 квітня 2005 року між Вами та АТЗТ «ДВК» на участь в пайовому будівництві, копії квитанцій до прибуткових касових ордерів КС «КСВУ» №373 від 19.05. 2005 року, № 371 від 19.05. 2005 року, № 210 від 17[redacted] 2007 року, № 1165 від 29.08. 2003 року, № 1172 від 2.09. 2003 року та № 370 від 19.05. 2[redacted] року, оригінал Договору № 67 про спільну пайову участь в будівництві з кооперативом «ЖБК «Своє житло» від 04.04.2017 року, оригінал договору № 23 -40-03/ С-2 від 24.06.2015 року, Копію угоди про розірвання вказаних Договорів з кооперативом «ЖБК «Своє житло» від 21.07.2021 року.

Подані документи були ретельно вивчено:

Згідно Договору № 40--03/ С-2 від 25 квітня 2005 року Ви були повинні здійснити оплату І етапу фінансування до 20 квітня 2005 року. (п.1.4.2). Але, Ви не виконали цей пункт договору про що свідчать Акт ревізійної комісії КС «КСВУ» від 17.02. 2009 року та Акт звірки АТЗТ «ДВК» від 29.02.2008 року. На рахунок АТЗТ «ДВК» не було перераховано жодної копійки. Крім того, копія квитанції до прибуткового касового ордеру КС «КСВУ» № 371 від 19.05. 2005 року свідчить, що Ви брали в КС «КСВУ» кредит та погасили його та ще сплатили відсоток за кредит. Тому Ваші кошти були зараховано як додатковий пайовий внесок на особистий рахунок в КС «КСВУ» (ордер № 210 КС «КСВУ». Ордери № 1165 від 29.08.2003 та №1172 від 02.09.2003 вказують на відсутність цільового використання коштів. Зазначений інвестиційний договір № 37/С-6 від 26.08.2003 року - це договір на неіснуючий проект. Рішення Київради про передачу землі в оренду не було, договору оренди теж, проекту будівництва взагалі не існувало.

Підсумовуючи, зазначаємо, що стосовно Вас були застосовані дії з ознаками шахрайства, вчинені Головою правління КС «КСВУ» Нагорським О.Й та Головою кредитного комітету КС «КСВУ» на той час Тищенко А. Б., в подальшому який став Головою правління АТЗТ «ДВК» для прикриття своїх шахрайських дій. Про це свідчить і довідка яку надало Вам АТЗТ «ДВК» № 30 від 01.09.2010 року про те, що Вами сплачено 108 926, 52 грн. Разом з тим, згідно відомостей акту звірки від 29.02.2008 року від Вас на рахунок АТЗТ «ДВК» відповідно підписаного з Вами договору кошти не заходили.

Господарський суд міста Києва по справі № 50/ 1-б від 23.09.2014 року прийняв Ухвалу згідно якої визнав КС «КСВУ» банкрутом та ліквідував її як юридичну особу. Гроші, в тому числі і Ваші які були сплачено в КС «КСВУ», було списано як безнадійна заборгованість.

[redacted] АТЗТ «ДВК» № [redacted] від 01.09.2010 року, яка стала основою для прийняття Заочного рішення Оболонського суду від 23.04.2014 року про визнання майнових прав на квартиру № 40, загальною площею 46.49 м. кв. в секції 03/2 на 7 поверсі [redacted]. Про це рішення ми дізналися, коли отримали документи через суд від кооперативу якій вимагав надати цю квартиру йому. Ви розірвали ці договори та повернули собі право вимоги.

[redacted] на жаль Ви не здійснили оплату по договору № 40-03/ С-2 від 25 квітня 2005 року на АТЗТ «ДВК», тому визнати Вас належним інвестором [redacted] зв'язку із відсутністю належних доказів оплати ми не можемо.

Рекомендуємо Вам звернутися до правоохоронних органів з заявою про шахрайські дії Тищенко А.Б. та Нагорського О.Й.

Директор ПП «Будінвестмонтаж» **О.А.Блохін**

Господарський суд міста Києва по справі № 50/ 1-б від 23.09.2014 року прийняв Ухвалу згідно якої визнав КС «КСВУ» банкрутом та ліквідував її як юридичну особу. Гроші, в тому числі і Ваші які були сплачено в КС «КСВУ», було списано як безнадійна заборгованість. Таким чином Ваші гроші на будівництво не надходили.

Довідка АТЗТ «ДВК» № 30 від 01.09.2010 року, яка стала основою для прийняття Заочного рішення Оболонського суду від 23.04.2014 року про визнання майнових прав на квартиру № 40, загальною площею 46.49 м. кв. в секції 03/2 на 7 поверсі є фіктивною. Про це рішення ми дізналися, коли отримали документи через суд від кооперативу якій вимагав надати цю квартиру йому. Ви розірвали ці договори та повернули собі право вимоги.

Але, на жаль Ви не здійснили оплату по договору № 40-03/ С-2 від 25 квітня 2005 року на АТЗТ «ДВК», тому визнати Вас належним інвестором у зв'язку із відсутністю належних доказів оплати ми не можемо.

Рекомендуємо Вам звернутися до правоохоронних органів з заявою про шахрайські дії Тищенко А.Б. та Нагорського О.Й.

Директор ПП «Будінвестмонтаж» **О.А.Блохін**

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
« БУДІНВЕСТМОНТАЖ »

Україна ,01010, м. Київ, Печерський район, вулиця Лаврська буд. 8, офіс 3,
ІПН 323094726551, ЄДРПОУ 32309476, р/р UA433052990000026006046703562 в банку АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299 , тел - /044/-229-00-53; - /073/-229-00-53;
+38(095)858-98-06;+38(050)-310-86-65, E-mail: bim2290053@ukr.net

Вих. № 72 від 05.08.21 р.
На вх. № 163 від 26.07.21 року.

Труш Ользі Федорівні
м. Київ, , кв.

26.07.2021 року Ви звернулися до ПП «Будінвестмонтаж» із заявою вх. № 163 з проханням укласти Додаткову угоду №1 для подальшого оформлення права власності на квартиру № 40 в секції 2 будинку №1.

До заяви були додані наступні документи: - копії свого паспорту, ідентифікаційного коду, копію договору № 40--03/ С-2 від 25 квітня 2005 року між Вами та АТЗТ «ДВК» на участь в пайовому будівництві, копії квитанцій до прибуткових касових ордерів КС «КСВУ» №373 від 19.05. 2005 року, № 371 від 19.05. 2005 року, № 210 від 17.10. 2007 року, № 1165 від 29.08. 2003 року, № 1172 від 2.09. 2003 року та № 370 від 19.05. 2005 року, оригінал Договору № 67 про спільну пайову участь в будівництві з кооперативом «ЖБК «Своє житло» від 04.04.2017 року, оригінал договору № 23 -40-03/ С-2 від 24.06.2015 року, Копію угоди про розірвання вказаних Договорів з кооперативом «ЖБК «Своє житло» від 21.07.2021 року.

Подані документи були ретельно вивчено:

Згідно Договору № 40--03/ С-2 від 25 квітня 2005 року Ви були повинні здійснити оплату І етапу фінансування до 20 квітня 2005 року. (п.1.4.2). Але, Ви не виконали цей пункт договору про що свідчать Акт ревізійної комісії КС «КСВУ» від 17.02. 2009 року та Акт звірки АТЗТ «ДВК» від 29.02.2008 року. На рахунок АТЗТ «ДВК» не було перераховано жодної копійки. Крім того, копія квитанції до прибуткового касового ордеру КС «КСВУ» № 371 від 19.05. 2005 року свідчить, що Ви брали в КС «КСВУ» кредит та погасили його та ще сплатили відсоток за кредит. Тому Ваші кошти були зараховано як додатковий пайовий внесок на особистий рахунок в КС «КСВУ» (ордер № 210 КС «КСВУ». Ордери № 1165 від 29.08.2003 та №1172 від 02.09.2003 вказують на відсутність цільового використання коштів. Зазначений інвестиційний договір № 37/С-6 від 26.08.2003 року - це договір на неіснуючий проект. Рішення Київради про передачу землі в оренду не було, договору оренди теж, проекту будівництва взагалі не існувало.

Підсумовуючи, зазначаємо, що стосовно Вас були застосовані дії з ознаками шахрайства, вчинені Головою правління КС «КСВУ» Нагорським О.Й та Головою кредитного комітету КС «КСВУ» на той час Тищенко А. Б., в подальшому який став Головою правління АТЗТ «ДВК» для прикриття своїх шахрайських дій. Про це свідчить і довідка яку надало Вам АТЗТ «ДВК» № 30 від 01.09.2010 року про те, що Вами сплачено 108 926, 52 грн. Разом з тим, згідно відомостей акту звірки від 29.02.2008 року від Вас на рахунок АТЗТ «ДВК» відповідно підписаного з Вами договору кошти не заходили.

Господарський суд міста Києва по справі № 50/ 1-б від 23.09.2014 року прийняв Ухвалу згідно якої визнав КС «КСВУ» банкрутом та ліквідував її як юридичну особу. Гроші, в тому числі і Ваші які були сплачено в КС «КСВУ», було списано як безнадійна заборгованість. Таким чином Ваші гроші на будівництво не надходили.

Довідка АТЗТ «ДВК» № 30 від 01.09.2010 року, яка стала основою для прийняття Заочного рішення Оболонського суду від 23.04.2014 року про визнання майнових прав на квартиру № 40, загальною площею 46.49 м. кв. в секції 03/2 на 7 поверсі є фіктивною. Про це рішення ми дізналися, коли отримали документи через суд від кооперативу якій вимагав надати цю квартиру йому. Ви розірвали ці договори та повернули собі право вимоги.

Але, на жаль Ви не здійснили оплату по договору № 40-03/ С-2 від 25 квітня 2005 року на АТЗТ «ДВК», тому визнати Вас належним інвестором у зв'язку із відсутністю належних доказів оплати ми не можемо.

Рекомендуємо Вам звернутися до правоохоронних органів з заявою про шахрайські дії Тищенко А.Б. та Нагорського О.Й.

Директор ПП «Будінвестмонтаж» **О.А.Блохін**

ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "СВОЄ ЖИТЛО"
08510, Київська область, Фастівський район, с. Ярошівка, вул. Василенка, 11;
р/р UA 983052990000026004040109744 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
Код ЄДРПОУ 36567315 тел. 098-394-52-15; 067-970-38-02

Вих. № 11/23- КС від 30.11.2023

Голові Київської державної адміністрації
(Київському міському голові)
Кличку В. В.

Про врегулювання питання завершення
будівництва довгобуду та отримання
квартир постраждалими інвесторами
по вул. Сім'ї Кульженків, 22
(ст. назва – вул. П. Дегтяренка)
у Оболонському районі м. Києва
(без залучення витрат міського б'юджету)

ЗВЕРНЕННЯ

Ми, громада м. Києва, постраждалі від будівельної афери керівників злочинних підприємств - Акціонерного товариства закритого типу «ДВК» та Приватного підприємства «Будінвестмонтаж», власники майнових прав по вул. Сім'ї Кульженків, 22 (стара назва - П. Дегтяренка) в Оболонському районі м. Києва, ***представники правління ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ «СВОЄ ЖИТЛО», який є основним кредитором об'єкта довгобуду*** (чиє майно (паї) розміщено на земельній ділянці за вказаною адресою), ***вчергове, звертаємося до Вас Віталію Володимировичу, де просимо втрутитися в ситуацію, яка склалася навколо нашого об'єкта недобудови за зазначеною адресою, взяти під контроль дане проблемне будівництво до повного урегулювання питання завершення будівництва цього житлового комплексу та забезпечення житлом постраждалих інвесторів (власниками майнових прав), які фізично оплатили свої квартири та виконали умови Договорів пайової участі*** (і є законна можливість завершення будівництва без додаткових затрат зі сторони міста *(Додаток – Копія листа ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» від 18.10.2023)*.

Запланована дата введення будинків в експлуатацію – 2005 - 2007 роки.

На зазначеній земельній ділянці знаходиться майно постраждалих інвесторів, які в період 2002 – 2005 р.р. заключили Договори пайової участі у дане будівництво та власними грошовими коштами проінвестували даний об'єкт довгобуду.

Постраждалі інвестори багаторазово подавали документи на підтвердження того, що даний об'єкт недобудови будувався виключно за кошти інвесторів і місто зважило на це.

Розуміючи незаконність дій керівників ГО «КСВУ», АТЗТ «ДВК», ПП «Будінвестмонтаж» та можливу втрату контролю над нашим Об'єктом будівництва та втрату проінвестованих коштів в цей об'єкт, постраждалі інвестори об'єднали свої зусилля для захисту порушених прав та інтересів, об'єднались у формі ЖБК «Своє житло» та 29.07.09 зареєстрували в установленому законом порядку Житлово-

будівельний кооператив «Своє житло».

Також, постраждалі інвестори (для пришвидшення вирішення питання завершення будівництва нашого довгобуду у правовому полі) на виконання запропонованого Київською міською державною адміністрацією алгоритму дій, щодо завершення будівництва об'єкту здійснили наступне:

- постраждалі інвестори в судовому порядку визнали за собою майнові права на свої проплачені квартири;
- об'єдналися та створили й зареєстрували в установленому законом порядку ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»;
- постраждалі інвестори – члени кооперативу шляхом укладення відповідних договорів передали право вимоги на свої квартири до ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»;
- Кооператив підготував технічну документацію землеустрою та передав її до Департаменту земельних ресурсів КМДА для підготовки проекту рішення сесії Київської міської ради «Про передачу в оренду земельної ділянки для завершення будівництва житлового комплексу для ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО».

Саме постраждалі інвестори, в особі ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» (як основний кредитор даного об'єкта недобудови судами для яких було ухвалено біля 120 судових рішень про майнові права на квартири, які набрали законної сили та на які фактично є правовстановлюючі документи) мали першочергове право на отримання в оренду земельної ділянки під об'єктом незавершеного будівництва.

В свою чергу, ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» підготували та передали до Департаменту земельних ресурсів КМДА документацію землеустрою для підготовки Проекту рішення КМР «Про передачу в оренду земельної ділянки для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22, в Оболонському р-ні м. Києва».

Разом з тим, ЖБК «Своє житло» вів переговори про завершення будівництва із будівельними підприємствами, зокрема ДБК-4, ТОВ «Кронос-2016», будівельною компанія «ІнтерГалБуд» та іншими, в тому числі і комунальними підприємствами міста, які мають позитивну репутацію та ресурси для завершення будівництва. З деякими будівельними компаніями постраждалі інвестори навіть укладали попередні угоди та протоколи про наміри.

Усі будівельні компанії, які мали намір добудувати наш об'єкт незавершеного будівництва та забезпечити житлом постраждалих інвесторів, погоджувалися завершити дане будівництво та передати квартири постраждалим інвесторам лише за умови – в разі виділення Київською міською радою у користування земельної ділянки по вул. П. Дегтяренка, 22, у м. Києві під недобудовою нам - ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО».

Ми, перед міською владою стверджували та надавали докази що, жодного документа про використання власних коштів у АТЗТ «ДВК» ні ПП «Будінвестмонтаж» - не існує як і правовстановлюючих документів на майно, що знаходиться на зазначеній земельній ділянці.

Мало того, ми також надавали докази, що майже половина наших паїв (цільових коштів інвесторів) була привласнена саме співвласниками (співзасновниками) КС «КСВУ», АТЗТ «ДВК» та ПП «Будінвестмонтаж» (це одні і ті ж особи). Як наслідок, на-сьогодні по них відкрито низку кримінальних та судових проваджень.

Підробивши та сфабрикувавши ряд документів про право власності керівники ПП «Будінвестмонтаж» 30.12.2010 отримали дозвіл на розроблення документації із землеустрою.

Основною умовою надання зазначеного дозволу було: «Вирішення майново-правових відносин.

Але, не покидаючи надію вдруге збагатитися з продажі квартир, засновники ПП «Будінвестмонтаж» для отримання в оренду земельної ділянки, подають сфабриковані (підроблені) документи на підставі яких і готовляться проекти рішень Київської міської ради «Про передачу ПП «Будінвестмонтаж» в оренду земельної ділянки для будівництва (завершення) будівництва житлових будинків по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва»).

Проекти рішень Київської міської ради (що І-й ПР-8267 від 21.12.2015, що ІІ-й ПЗ-13213 від 15.04.2015, що ІІІ-й ПР-15690 від 23.05.2018 (справа Д-5304) «Про передачу ПП «Будінвестмонтаж» в оренду земельної ділянки для будівництва (завершення) будівництва житлових будинків по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва»), був розроблений Департаментом земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації з порушенням вимог Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування (або власність) в м. Києві із земель комунальної власності у м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 № 63/9120, вимог п. 3.15 та п. 3.16 «Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, та ст. 31 Регламенту Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, щодо існуючих та з допущенням нових порушень Законодавства України, ігноруючи відповідні рішення судів про скасування незаконної реєстрації про «право власності».

Наступним, засновники ПП «Будінвестмонтаж» 07.02.2018 на підставі підроблених та «сфабрикованих» документів, через чорного державного реєстратора, зареєстрував приватне право власності на об'єкт незавершеного будівництва по вул. П. Дегтяренка, 22, в Оболонському р-ні, м. Києва.

Але, відповідно до Правової позиції Верховного Суду «Щодо правової природи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно», правова позиція висловлена Касаційним господарським судом, у складі Верховного Суду в постановах від 27.06.2018 у справі № 921/403/17-Г/6; від 10.11.2021 у справі № 911/2216/19.

В цих постановах чітко і однозначно вказано про те, що «***Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно сама по собі не є способом набуття права власності, а є лише юридичним фактом, який полягає в офіційному визнанні та підтвердженні державою вже набутого особою речового права на нерухомість*** та є елементом в юридичному складі (сукупності юридичних фактів), який призводить до виникнення речових прав. При цьому реєстрація права власності хоча і є необхідною умовою, з якою закон пов'язує виникнення речових прав на нерухоме майно, однак реєстраційні дії є похідним від юридичних фактів, на підставі яких виникають припиняються чи переходять речові права.

Також ***просили, особливу увагу звернути на те, що згідно діючого Законодавства України ПП «Будінвестмонтаж» ніколи не набував права власності на об'єкт незавершеного будівництва*** (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 717398280000), що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Сім'ї Кульженків, 22, відповідно нікчемного Правочину – Договору № 15-01/09 від 15.01.2009 «Про передачу незавершеного будівництва» (укладено між ПП Будінвестмонтаж» та АТЗТ «ДВК») та Акту прийому-передачі об'єкта незавершеного будівництва, які, як прописано в Пояснювальній записці до Рішення сесії, як підстава. Дані документи отримані на підставі Ухвали суду «Про витребування доказів» та ***які не підписані з сторони, яка має передавати, тоб-то – АТЗТ «ДВК»*** (директор – Тищенко А. Б.).

Під час підготовки Проектів рішень сесії КМР «Про передачу в оренду земельної ділянки для завершення будівництва» для ПП «Будінвестмонтаж», ***ми багаторазово повідомляли у зверненнях,*** що дане ***ПП «Будінвестмонтаж» - не мав і не має***

жодного відношення до майна, що знаходиться на зазначеній земельні ділянці (за винятком: привласнення пайових внесків інвесторів будівництва, підроблених документів про так зване «право власності» на об'єкти незавершеного будівництва (які оскаржені, або оскаржуються в судах) та чергового намагання привласнити майна інвесторів.

Це рішення про реєстрацію і було єдиною підставою для підготовки наступною III-го проекта Рішення сесії Київської міської ради було, у зв'язку з «набуттям права власності» на нерухоме майно (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2018 № 24729192).

Дане рішення про реєстрацію (як і попередні) було визнано протизаконним та вчергове скасовано Оболонським районним судом м. Києва.

Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були обізнані із ситуацією, що склалася навколо даної недобудови, оскільки постраждалі інвестори постійно зверталися та подавали повну інформацію з даної ситуації до органів місцевого самоврядування, Департаменту земельних ресурсів КМДА, у КМДА.

На рівні заступника голови КМДА, ДБ та ЖЗ проводилися наради, де подавалися пропозиції, подавалася повна інформація про засновників та будівельні можливості ПП «Будінвестмонтаж», подавалися пропозиції, щодо завершення будівництва.

На засіданнях Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (коли розглядувалося наше питання) (по-скільки земельна ділянка була економічно привабливою) надавалися пропозиції по надійних забудовниках, які мають позитивну репутацію в сфері будівництва, мають виробничі потужності, мають фінанси і готові взятися за завершення даного будівництва, а саме ДБК-4 (представник постійно приймав участь на засіданнях Комісії) та з ними був підписаний протокол про наміри, який подавався до Комісії, були пропозиції і по комунальним підприємствам міста КП «Спецжитлобуд», КП «НЕПОП» де вони були готові взятися за завершення будівництва обєкта довгобуду, були і другі будівельні компанії, так ТОВ «ІнтерГалБуд» і інші… Та стояло лише одне питання – після отримання земельної ділянки ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО».

За 3 дні до винесення питання на сесії «Про передачу в оренду земельної ділянки для завершення будівництва» для ПП «Будінвестмонтаж», заступником голови КМДА - Спасибко О. В., ***було запропоновано міському голові, взагалі зняти з розгляду питання передачі земельної ділянки для ПП «Будінвестмонтаж»***.

Але, чомусь вирішили, що землю під завершення будівництва, краще і надійніше буде, передати тим особам які ніколи нічого не будували, які не мають ні кваліфікованого персоналу в галузі будівництва, ні виробничих потужностей, ні техніки, ні постійного офісу, але мають 300 грн. статутного капіталу. Тим самим засновникам ПП «Будінвестмонтаж», які розікрали біля половини коштів постраждалих інвесторів, знущалися з постраждалих інвесторів біля 15-ти років, та й знущаються до сьогодні 20 років поспіль.

Та, на підставі недостовірних документів про право власності, в супереч здоровому глузду, проти волі покупців житла, порушуючи права та інтереси громадян України (інвесторів житла), на підставі обману (незважаючи на заперечення вимог головного кредитора даного будівництва – ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»), Рішенням сесії Київської міської ради від 23.05.2018 земельна ділянка (стартовою ринковою ціною – 42 млн. грн.) разом із майном постраждалих покупців житла (оціночною вартістю в 78,4 млн. грн.), була безоплатно (минуючи торги, як того вимагає «Земельний кодекс України»), передана в оренду на 5 років для завершення будівництва об'єкту довгобуду по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському р-ні, м. Києва приватному підприємству «Будінвестмонтаж» (статутний капітал якого «сягає» – 300 грн.).

Таким чином, 23.05.2018 навколо та в середині сесійної зали Київської міської ради сталася шахрайська маніпуляція, яка була організована представниками ПП «Будінвестмонтаж», що привело до спотворення голосування по прийняттю даного проекту Рішення.

Проект вказаного рішення, як зазначалося раніше, був розроблений Департаментом земельних ресурсів КМДА без урахування вище зазначеного, існуючих та з допущенням нових порушень законодавства України, ігноруючи п. 3.15 та п. 3.16 затвердженим Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві (Рішення сесії Київської міської ради № 241/2463 від 20.04.2017), відповідних рішень судів, без урахування майнових прав більшості інвесторів у будівництво на даній ділянці, що позбавляє їх права на отримання житла (166 інвесторів, біля 500 киян, враховуючи членів родин).

Дане незаконна реєстрація права власності на спірний об`єкт незавершеного будівництва за ПП «Будінвестмонтаж» та Рішення сесії Київської міської ради від 23.05.2018 «Про передачу ПП «Будінвестмонтаж» в оренду земельної ділянки для завершення будівництва житлових будинків по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва», призвела до вчинення низки інших незаконних дій з боку замовника будівництва - ПП «Будінвестмонтаж», внаслідок чого поряд з недобудовою, у якій позивачі проінвестували житло, на земельній ділянці по вул. Сім'ї Кульженків (Петра Дегтяренка), 22 у м. Києві ведеться «Нове будівництво», за новою проектною документацією та на підставі нових дозвільних документів, квартири у яких продаються новим інвесторам. За умовами інвестиційних договорів позивачі позбавлені права контролювати будівництво, а також вимагати від ПП «Будінвестмонтаж» та ТОВ «ГРАДОБУД 1» завершити будівництво та передати їм проінвестовані квартири.

ПП «Будінвестмонтаж» з 2009 року не виконує своїх зобов`язань та не завершує будівництво будинку №3, секції – 03/с-1 та 03/с-2 та будинку № 2.

25 липня цього року закінчився 5-ти річний строк Договору оренди земельної ділянки укладеному між Київською міською радою та ПП «Будінвестмонтаж» для ***«Завершення будівництва житлових будинків»*** (Функціональне призначення земельної ділянки).

За наданий строк оренди в 5-ть років, **в супереч своїм «гарантійним листам»** – ***будівництво не завершено (хоча потрібно було для завершення будівництва І-ї черги будівництва (будинок № 3) – біля пів року), будинки не введено в експлуатацію та постраждалі інвестори не отримали давно, 100% оплачене житло***

В свою чергу, ***п. 5 Рішення сесії від 23.05.2018 вказано: «Контроль за виконанням цього рішення покласти на Постійну комісію з питань містобудування, архітектури та землекористування».***

Та, в даному випадку Комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування також знехтувала даним Рішенням сесії Київської міської ради від 23.05.2018 «Про передачу ПП «Будінвестмонтаж» в оренду земельної ділянки для завершення будівництва житлових будинків по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» та ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні».

Кинули ділянку «шахраям» і робіть, що хочете… А постраждалі інвестори, то не їх справа.

ПП «Будінвестмонтаж», знову подав документи до Департаменту земельних ресурсів на подовження Договору оренди земельної ділянки по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському р-ні, м. Києва.

Але, ПП «Будінвестмонтаж» ***повністю знехтував Рішенням сесії Київської міської ради*** від 23.05.2018 за № 839/4903 та ***вийшов за обмеження умов Договору оренди земельної ділянки*** і втратив підстави за яких можливе продовження оренди земельної

ділянки за зазначеною адресою, а саме:

1. ПП «Будінвестмонтаж», на підставі Рішення Оболонського районного суду м. Києва, у справі 756/1612/21 від 22 листопада 2022 р. втратив право власності на об'єкт незавершеного будівництва, який розташований на цій земельній ділянці (яке, як зазначалося раніше, було єдиною підставою для для підготовки проекту Рішення Київської міської ради від 23.05.2018 «Про передачу в оренду земельної ділянки для завершення будівництва житлових будинків на вул.. Кульженків Сім'ї, 22 в Оболонському районі м. Києва» для ПП «Будінвестмонтаж».

Це Рішення залишено без змін Постановою Київського апеляційного суду від 30 травня 2023 р. Таким чином, вище вказане Рішення Оболонського районного суду м. Києва набрало законної сили.

Наказом Міністерства юстиції України № 3298/5 від 15.09.2023 скасована чергова реєстрація об'єкта незавершеного будівництва по вул. Кульженків Сім'ї, 22 в Оболонському районі м. Києва» за ПП «Будінвестмонтаж».

2. Виходячи з Договору оренди, ПП «Будінвестмонтаж», як ***«Орендар» земельної ділянки не виконав своїх зобов'язань за Договором оренди земельної ділянки*** та обов'язків, передбачених Законодавством України. А головне, ***передав частину земельної ділянки, загальною площею 1,7021 га. в суборенду*** в супереч вимог ст. 126 Земельного кодексу України, встановленому чинним Законодавством України Порядку (Право користування земельною ділянкою, не оформлено відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, та їх обтяжень) та ***повністю вийшов за обмеження умов Договору оренди земельної ділянки та Рішення Київської міської ради*** від 23.05.2018 за № 839/4903, а саме ***змінено функціональне призначення***, яке передбачене цими документами та ***замість використання земельної ділянки «Для завершення будівництва» житлових будинків, частина земельної ділянки 1,7021 га. в*** ПП «Будінвестмонтаж» та ТОВ «Градобуд-1») ***використовується під «Нове будівництво» житлових та комерційних приміщень*** іншою організацією ТОВ «Градобуд-1» (згідно Договору «Про організацію будівництва» від 31 липня 2019 року укладеному між ПП «Будінвестмонтаж» та ТОВ «Градобуд-1»).

Наслідки таких протизаконних дій стало те, що ***бюджет громади міста Києва недоотримав значні кошти,*** так як, ТОВ «Градобуд-1» фактично звільнився від проходження обов'язкових земельних торгів, та на землі комунальної власності, без згоди «Власника землі», без оформлення суборенди земельної ділянки, згідно порядку встановленого чинним Законодавством України, з'явилися об'єкти житлового та незавершеного будівництва (Житлового та не житлового призначення) та на які ТОВ «Градобуд-1» оформив право власності. А з урахуванням Діючого Законодавства України, ці об'єкти, є фактично об'єктами самовільного будівництва.

На-сьогодні не вирішено майново-правові питання, що було головною умовою при наданні Дозволу на розроблення документації з землеустрою від 30.12.2010 та Рішення сесії КМР від 23.05.2018, при передачі земельної ділянки в оренду.

ПП «Будінвестмонтаж» звертається до судів та намагається скасувати в судовому порядку майнові права інвесторів (які набрали законної сили), цим самим лишити інвесторів їх прав на повністю оплаченого ними майна, також, надсилає інвесторам офіційної відповіді, про відмову в отриманні житла (в майбутньому), посилаючись на те, що ніби-то кошти інвесторів не дійшли до будівництва будинку № 3 (змінено на будинок № 1).

Договором ПП «Будінвестмонтаж» з ТОВ «Градобуд-1» та додатковими угодами вказані юридичні особи ***в чергове розпоряджаються майновими правами постраждалих інвесторів.*** При цьому, в розділі 5 Договору (Відповідальність сторін), в п. 5.2 прописали, що: ні одна, ні друга ***Сторони «не несуть відповідальності перед***

третіми особами, що витікають з умов цього Договору».

3. Мало того, згідно такої протизаконної суборенди, на підставі Договору «Про організацію будівництва» від 31 липня 2019 року, фактично ***3-ри фізичні особи*** – засновники ПП «Будінвестмонтаж» ***мають отримати 11% загальної площі «Нового будівництва», що становить 9 314,4 кв. м.*** від 83 913,65 кв. м. (як додаткову винагороду за їх злочини), ***тоб-то отримає цю площу не власник земельної ділянки (не громада міста, якій воно, на-сьогодні, дуже потрібне),*** *а «Орендар».*

4. Крім того, ПП «Будінвестмонтаж» систематично та свідомо протизаконно дезінформує постраждалих інвесторів та перешкоджає можливості реалізації їх законних прав на отримання житла. При цьому здійснює безпрецедентну травлю на ошуканих інвесторів шляхом письмових заяв про несплату коштів та як наслідок на відсутність прав по договорам пайової участі (на підставі грубо сфабрикованих документів, які ніким не завірені, у тому числі на підставі, так званого, Акту ревізійної комісії КС «КСВУ» від 17.02.2009 робить заяви щодо недостатності вкладів, або його невідповідність якимось іншим документом, шантажує інвесторів та ***погрожує «неотриманням квартир»*** під іншими надуманими причинами основної частини постраждалих інвесторів (сам не вклавши жодної копійки в це будівництво).

Таким чином, більше половини постраждалих інвесторів (від шахрайських дій ПП «Будінвестмонтаж») знаходяться в зоні ризику.

Будь-яких правоустановлюючих документів, згідно діючого Законодавства України, які пов'язували факт виникнення, або переходу прав власності на нерухоме майно у ПП «Будінвестмонтаж» – взагалі не існує.

ПП «Будінвестмонтаж», так само Perfekt Group і Citex Development – ніяких гарантійних зобов'язань відносно постраждалі покупці житла не прописав і об'єкти (недобудова та і те що будується) документально, поки-що, власність ПП «Будінвестмонтаж» та ТОВ «Градобуд-1».

Жодного письмового підтвердження, або офіційного документа де було б прописано терміни та механізм передачі квартир постраждалим інвесторам, гарантії отримання житла постраждалими покупцями житла, яке вони оплатили, згідно укладених договорів пайової участі (інвестиційних договорів) з КС «КСВУ» та АТЗТ «ДВК» більше 20-ти років тому, та відповідальності в разі невиконання зобов'язань – не існує.

Двадцять років поспіль ми не можемо отримати своє оплачене житло, орендуючи чуже житло, частина, сплачуючи кредити за те житло, частина, сплачуючи борги по кредитах які бралися на оплату майбутньої квартири (частина з яких повмирала так і не дочекалися того обіцяного житла).

ПП «Будінвестмонтаж», на сьогодні, не володіє будь-якими активами, які могли б забезпечити передачу квартир постраждалим інвесторам, або відшкодування матеріальних збитків, в разі не передачі проінвестованих квартир постраждалим інвесторам, або умисного (штучного) банкрутства свого підприємства, чи будь-яких інших протиправних дій…

По-факту, на-сьогодні юридична відповідальність, щодо отримання квартир постраждалими покупцями житла, залишається за ПП «Будінвестмонтаж», що рівнозначно – назавжди втраті можливості отримати наші квартири будь-яким способом.

Все це (в майбутньому) призведе до невиконня понад 150 судових рішень по майновим правам ошуканих інвесторів (які набрали законної сили) та не отримання ними оплачених квартир в кожному з яких чітко вказані технічні характеристики цих квартир.

Такі дії замовника будівництва ПП «Будінвестмонтаж» мають ознаки кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 382 КК України (умисне

невиконання судових рішень).

Тоб-то, йде продовження багаторічної афери, в якій ці (нові) компанії фактично стали співучасниками злочину.

І тільки термінове втручання влади міста, саме Вас шановний Віталіє Володимировичу, може зупинити цей безлад та знущання над постраждалими інвесторами житла.

Враховуючи вище наведене, ***з метою прийняття виваженого рішення із урахуванням майнових прав та інтересів усіх постраждалих інвесторів*** від цієї афери, а також врегулювання відносин щодо цього будівництва та пошуків законних шляхів по завершенню будівництва об'єкта довгобуду по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва і забезпечення житлом постраждалих інвесторів та підтримуючи Вашу готовність брати участь, у межах покладених функцій і повноважень у вирішенні питань організації добудови об'єктів на вище зазначеній земельній ділянці, які споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб-інвесторів, у разі неспроможності «замовника-забудовника» продовжувати таке будівництво, згідно Вашого листа № 001-01-878 від 08.08.2023, як Київського міського голови ***ми вчергове звертаємося до Вас, шановний Віталіє Володимировичу,*** *як до голови Київської міської ради (голови КМДА) та* ***ПРОСИМО:***

1. Недопустити розгляду питання продовження договору оренди земельної ділянки з ПП «Будінвестмонтаж» згідно рішення Київської міської ради від 23.05.2018 (Справа Д-5304);

2. Доручити Департаменту з питань реєстрації речових прав КМДА скасувати інформацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно запис про Договір оренди земельної ділянки (реєстраційний номер 903097080000; кадастровий номер 8000000000:78:053:0029, площею 2,9021) за ПП «Будінвестмонтаж», так як, на-сьогодні, втрачена правова підстава для поновлення договору оренди земельної ділянки для даного приватного підприємства, враховуючи вище зазначені рішення судів які набрали законної сили, Наказу Міністерства юстиції України № 3298.5 від 15.09.2023 та грубого порушення умов Рішення сесії КМР від 23.05.2018 і Договору оренди земельної ділянки № 42227558 від 25.07.2018;

3. Доручити профільному заступнику голови КМДА з питань будівництва – Непопу В. І. невідкладно організувати робочу зустріч, за участі: представників Департаменту земельних ресурсів КМДА; представників Департаменту містобудування та архітектури КМДА; представників Департаменту будівництва та житлового забезпечення КМДА; представника Управління правового забезпечення (з обов'язковим залученням представників ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»), де відпрацювати та підготовити пропозиції по добудові даного проблемного будівництва, урегулювання питання черговості завершення будівництва (з визначеними термінами та відповідальністю, в разі невиконання зобов'язань), введення його в експлуатацію та формування юридичного рішення, щодо гарантій отримання квартир усіма постраждалим інвесторами, відповідно до Договорів пайової участі (періоду 2002-2006 р.р.);

4. Для врегулювання всього комплексу питань завершення будівництва довгобуду та отримання квартир постраждалими інвесторами по вул. Сім'ї Кульженків, 22, в Оболонському р-ні, м. Києва, доручити Постійній комісії Київської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування створити робочу групу (в тому числі за участі уповноважених представників від ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»), якій відпрацювати механізм завершення будівництва та передачі квартир постраждалим інвесторам ***(з можливістю залучення комунальних підприємств міста Києва)***;

5. Доручити Постійній комісії Київської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування вести належний постійний контроль за завершенням будівництва об'єктів довгобуду даного проблемного будівництва, до повного урегулювання питання черговості завершення будівництва та введення його в експлуатацію. Формування юридичного рішення, щодо гарантій отримання квартир постраждалим інвесторами за участі державного органу, де буде чітко визначені терміни, графіки виконань, гарантійні зобов'язання «замовника-забудовника» та відповідальність кожної із сторін стосовно: завершення будівництва даного об'єкту недобудови; здачі його в експлуатацію; порядку передачі оплачених квартир постраждалим інвесторам будівництва 2002 - 2006 років та отримання правовстановлюючих документів усіма постраждалими інвесторами, відповідно до Договорів пайової участі.

Додаток:

Копія останнього листа ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» до Київської міського голови № 11/23- КС від 18.10.2023.

Адреса та телефони для спілкування:
Адр: 04207 м. Київ. кв.
Василенку Ігору Станіславовичу
E-mail: – mamulamw@ukr.net;
Тел. моб. – 098-

З повагою, за дорученням, представники правління ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»:

№	Прізвище, ім'я, по батькові	Телефон	Підпис
11	Василенко Ігор Станіславович – голова правління	067-	
12	Горшков Олексій Олександрович – заст. голови правління	096- 02	
33	Мамула Михайло Вікторович – заст. голови правління	098-	
4	Зайцева Ольга Леонідівна	068-	
5	Гіндл Станіслав Федорович	066-	
6	Цирюк Вікторія Володимирівна	097-	
7	Пантело Олександр Васильович	050-	
8	Фузік Наталія Григорівна	096-	
9	Поляков Олександр Петрович	067-	

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01030, тел./факс (044) 235 61 02
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: construction@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24378016

07.03.2023 № 056/034-531

Ігорю Василенку
вул. буд. кв.
м. Київ, 01010

Шановний пане Ігорю!

Департамент будівництва та житлового забезпечення (далі – Департамент) за дорученням заступника голови Київської міської державної адміністрації Непопа В. І. від 24.02.2023 № 5811 розглянув в межах компетенції листи представників ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» від 22.02.2023 № 03/17-К, № 02/23-К щодо ситуації, яка склалася із завершенням будівництва ЖК «POLARIS» на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва, та за результатами розгляду повідомляє.

Згідно з частиною другою статті 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.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить організація роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

Однак на сьогодні жодним законодавчим актом не визначено межі повноважень місцевих державних адміністрацій та практичні механізми щодо завершення спорудження проблемних об'єктів житлового будівництва.

Порядку реалізації місцевими державними адміністраціями та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад повноважень у сфері здійснення державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, а також механізму реалізації повноважень з організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва цих будинків, на законодавчому рівні не передбачено.

Відповідно до частини п'ятої статті 19, частини четвертої статті 23 Господарського кодексу України незаконне втручання органів державної влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб у господарську діяльність суб'єктів господарювання, зокрема й під час здійснення ними державного контролю та нагляду, забороняється.

Згідно з чинним законодавством до обов'язків замовника будівництва належить залучення підрядника для виконання робіт з будівництва об'єкта, укладання з ним договорів підряду, контроль ходу будівництва, здійснення технічного нагляду, проведення розрахунків, прийом закінчених робіт та введення об'єкта в експлуатацію.

В зазначених умовах постійно здійснюється пошук шляхів виходу з ситуації, що склалася з добудовою житлових комплексів у м. Києві.

Зокрема, на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 15.12.2021 № 1327 «Деякі питання формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію» Київською міською державною адміністрацією узагальнено інформацію, надану райдержадміністраціями, фізичними та юридичними особами, сформовано орієнтовний перелік об'єктів житлового будівництва міста Києва, що не прийняті в експлуатацію, який передано до Міністерства розвитку громад та територій України. До зазначеного переліку увійшов й ЖК «POLARIS» на вул. Сім'ї Кульженків, 22.

Разом з тим, 08.02.2023 у Департаменті відбулось засідання робочої групи комісії з вирішення проблемних питань по об'єктах незавершених будівництвом та безхазяйних об'єктах в місті Києві щодо організації добудови житлових комплексів, зокрема ЖК «POLARIS», за участю усіх зацікавлених сторін, за результатами якого напрацьовано протокол доручень (копія додається).

Водночас висловлюємо готовність брати участь у межах покладених функцій та повноважень у вирішенні питань організації добудови об'єктів, які споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

Додаток: за текстом на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор Борис РАБОТНІК

Лариса Жилик
Алла Петренко 234 91 95

З А Т В Е Р Д Ж У Ю
Заступник директора Департаменту
будівництва та житлового забезпечення,
голова робочої групи

Лариса ЖИЛИК

Протокол доручень 12
засідання робочої групи комісії з вирішення проблемних питань по об'єктах незавершених будівництвом та безхазяйних об'єктах в місті Києві щодо організації добудови житлових комплексів «Південний квартал» на вул. Сім'ї Стешенків, 9, «Шулявський» у пров. Машинобудівному, 26 та «POLARIS» на вул. Сім'ї Кульженків, 22

08.02.2023 15:00 м. Київ

Присутні:

Департамент будівництва та житлового забезпечення (далі - Департамент) – Л. Жилик – головуюча, А. Поліно.

Департамент земельних ресурсів – Олещенко Р. М.

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація – Чернега С. І.

Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація – Кучерявий А. М

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація – Табор Ю. В.

ТОВ «ІСКО» – Котляревський О.

ТОВ «Будкомсервіс» – Казнадій Є. В.

ПП «Будінвестмонтаж» – Чехлов Ю. Р.

ЖБК «Своє житло» – Мамула М. В., Гіндл С. Ф., Зайцева О. Л.

Суть питання:

З метою організації роботи щодо добудови житлових комплексів «Південний квартал» на вул. Сім'ї Стешенків, 9, «Шулявський» у пров. Машинобудівному, 26 та «POLARIS» на вул. Сім'ї Кульженків, 22 проведено засідання робочої групи з вирішення проблемних питань по об'єктах незавершених будівництвом та безхазяйних об'єктах в місті Києві всіх форм власності, створеної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2015 № 236 «Про створення комісії з вирішення питань по об'єктах незавершеного будівництва».

На засіданні за участю зацікавлених сторін розглянуті проблемні питання, які заважають організації добудови зазначених житлових комплексів та напрацьовані відповідні протокольні доручення.

За результатами проведеної робочої зустрічі вирішили:

1. Ж/к «Південний квартал» на вул. Сім'ї Стешенків, 9 у Святошинському районі.

1.1. Взяти до уваги інформацію представника Департаменту земельних ресурсів щодо закінчення у березні поточного року терміну дії договору оренди земельної ділянки та необхідності замовнику вчинити відповідні дії згідно з чинним законодавством з метою його поновлення.

1.2. Рекомендувати представникам ТОВ «ІСКО» та ТОВ «Будкомсервіс» провести відповідні консультації з фізичними особами – інвесторами будівництва щодо можливості їх об'єднання у юридичну особу (ОК, ЖБК тощо) з метою організації добудови ж/к «Південний квартал».

1.3. Рекомендувати представникам ТОВ «ІСКО» та ТОВ «Будкомсервіс» спільно з Департаментом земельних ресурсів опрацювати порядок дій щодо подовження у відповідності до чинного законодавства договору оренди земельної ділянки в ситуації, що склалася.

Відповідальні: Котляревський О., Казнадій Є. В.

Термін: 01.03.2023.

2. Ж/к «Шулявський» у пров. Машинобудівному, 26 в Солом'янському районі.

2.1. Взяти до уваги інформацію представника Департаменту земельних ресурсів щодо необхідності завершення оформлення (поновлення) договору оренди земельної ділянки у пров. Машинобудівному, 26.

2.2. Департаменту будівництва та житлового забезпечення додатково опрацювати питання щодо стану будівництва та перспектив добудови і введення у встановленому порядку в експлуатацію ж/к «Шулявський» у пров. Машинобудівному, 26.

Відповідальний: Поліно А. М.

Термін: 14.02.2023.

3. Ж/к «POLARIS» на вул. Сім'ї Кульженків, 22 (П. Дегтяренка) у Оболонському районі.

3.1. Взяти до уваги інформацію представника ПП «Будінвестмонтаж», що будівельні роботи на ж/к «POLARIS» здійснюються на підставі дозволу на виконання будівельних робіт від 14.11.2019 № ІУ 113193182665, а також щодо зобов'язань передачі житлових площ всім інвесторам будівництва ж/к на вул. Сім'ї Кульженків, 22 за умови підтвердження майнових прав.

3.2. Прийняти до відома інформацію представника ПП «Будінвестмонтаж», що в даний час тривають підготовчі роботи щодо відновлення будівельних робіт на об'єкті з 01.03.2023.

Протокол вів

Андрій ПОЛІНО

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01030, тел./факс (044) 235 61 02
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: construction@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24378016

10.11.2023 056-5522

Ігорю Василенку
вул. , буд. , кв.
м. Київ, 04207

Шановний пане Ігорю!

Департамент будівництва та житлового забезпечення міста Києва за дорученням заступника голови Київської міської державної адміністрації Непопа В. І. від 25.10.2023 № 35096 розглянув в межах компетенції лист ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» від 18.10.2023 № 10/23-КС щодо ситуації, яка склалася із завершенням будівництва ЖК «POLARIS» на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі міста Києва. За результатами розгляду та узагальнення інформації від співвиконавців інформуємо.

Згідно з частиною другою статті 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.

Відповідно до статті 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статті 6 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) (далі - Регламент Київської міської ради), постійні комісії Київської міської ради є органами Київської міської ради, що обираються з числа її депутатів / депутаток для вивчення, попереднього розгляду та підготовки питань, які належать до їх відання.

Київська міська рада ухвалила рішення від 23.05.2018 № 839/4903 «Про передачу приватному підприємству «Будінвестмонтаж» земельної ділянки для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва», відповідно до якого ПП «Будінвестмонтаж» передано в оренду на 5 років земельну ділянку площею 2,9021 га (кадастровий номер 8000000000:78:053:0029) для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі міста Києва.

Відносини, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон) та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі - Порядок).

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав).

Абзацом першим частини п'ятої статті 12 Закону визначено, що відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою до моменту державної реєстрації припинення таких прав, обтяжень у порядку, передбаченому цим Законом.

Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Підприємство не є власником об'єктів нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці.

За таких умов на сьогодні відсутні підстави для поновлення Договору оренди.

Договір оренди є припиненим відповідно до частини першої статті 31 Закону України «Про оренду землі», у зв'язку із закінченням строку, на який його було укладено.

Питання передачі земельної ділянки ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» або іншим може бути вирішено відповідно до законодавства України, зокрема за наявності документів щодо державної реєстрації права власності на об'єкти незавершеного будівництва на цій земельній ділянці, що передбачено частиною першою статті 182 Цивільного кодексу України та Законом.

За таких обставин подальше оформлення права користування земельною ділянкою має відбуватись за участі всіх власників об'єктів нерухомого майна або шляхом поділу цієї земельної ділянки.

Процедура реалізації прав на земельні ділянки фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва регулюється Земельним кодексом України та Порядком.

Відповідно до Порядку підготовку проектів рішень Київської міської ради здійснюють відповідні структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Порядок розгляду проектів рішень Київської міської ради врегульовано Регламентом Київської міської ради. Профільна постійна комісія відповідно до статті 30 Регламенту Київської міської ради на своїх засіданнях розглядає підготовлені суб'єктом подання проекти рішень та за результатами розгляду підтримує їх або відхиляє, у разі необхідності створює робочу групу для доопрацювання проекту рішення, висловлює свої зауваження та пропозиції.

На сьогодні проекту рішення Київської міської ради щодо поновлення ПП «Будінвестмонтаж» договору оренди земельної ділянки на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (профільна постійна комісія) не надходило. У разі надходження його буде розглянуто в установленому порядку.

Крім того інформуємо, що Департамент з питань реєстрації, при реалізації повноважень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, керується Законом, Порядком, Положенням про Департамент з питань

реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 №6021/6062.

Відповідно до статті 9 Закону та Положення про Департамент з питань реєстрації, до повноважень Департаменту, як суб'єкта державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав), належить забезпечення проведення державної реєстрації прав; ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; взяття на облік безхазяйного нерухомого майна; формування та зберігання реєстраційних справ.

Законодавством про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень не передбачено розгляд заяв та документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, які надійшли поштою.

Згідно з пунктом 6 Порядку - державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса, крім випадків, передбачених цим Порядком.

Станом на 07.11.2023 заяви про скасування/припинення інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно запис про оренду земельної ділянки кадастровий номер: 8000000000:78:053:0029 (реєстраційний № 903097080000) на розгляд до Департаменту не надходили.

Зважаючи на вищевикладене, з метою реєстрації скасування/припинення права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно заявник має право особисто або через уповноважену особу, з підтвердженням повноважень, подати визначені нормами чинного законодавства документи, що є підставою для проведення відповідних реєстраційних дій, до будь-якого центру надання адміністративних послуг міста Києва або нотаріуса.

Крім того, додатково повідомляємо, що з метою забезпечення надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.02.2016 за № 48 «Про організаційно-правові заходи, пов'язані з наданням адміністративних послуг у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців, реєстрація місця проживання/перебування фізичних осіб у межах міста Києва, а також надання відомостей з Державного земельного кадастру», визначено, що Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснює повноваження щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на земельні ділянки.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить організація роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

Однак на сьогодні жодним законодавчим актом не визначено межі повноважень місцевих державних адміністрацій та практичні механізми щодо завершення спорудження проблемних об'єктів житлового будівництва.

Порядку реалізації місцевими державними адміністраціями та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад повноважень у сфері здійснення

державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, а також механізму реалізації повноважень з організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва цих будинків, на законодавчому рівні не передбачено.

Відповідно до частини п'ятої статті 19, частини четвертої статті 23 Господарського кодексу України незаконне втручання органів державної влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб у господарську діяльність суб'єктів господарювання, зокрема й під час здійснення ними державного контролю та нагляду, забороняється.

Згідно з чинним законодавством до обов'язків замовника будівництва належить залучення підрядника для виконання робіт з будівництва об'єкта, укладання з ним договорів підряду, контроль ходу будівництва, здійснення технічного нагляду, проведення розрахунків, прийом закінчених робіт та введення об'єкта в експлуатацію.

В зазначених умовах постійно здійснюється пошук шляхів виходу з ситуації, що склалася з добудовою житлових комплексів у м. Києві.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 15.12.2021 № 1327 «Деякі питання формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію» Київською міською державною адміністрацією узагальнено інформацію, надану райдержадміністраціями, фізичними та юридичними особами, сформовано орієнтовний перелік об'єктів житлового будівництва міста Києва, що не прийняті в експлуатацію, який передано до Міністерства розвитку громад та територій України (правонаступник - Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України). До зазначеного переліку, зокрема, увійшов й ЖК «POLARIS» на вул. Сім'ї Кульженків, 22.

Водночас висловлюємо готовність брати участь у межах покладених функцій та повноважень у вирішенні питань організації добудови об'єктів, які споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

З повагою

Директор Борис РАБОТНІК

Лариса Жилик

Андрій Поліно

Алла Петренко 234 91 95

Категорія справи № 640/17011/19

: Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулюванню містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; містобудування; архітектурної діяльності.

Надіслано судом: **01.10.2020.**
Зареєстровано: **02.10.2020.**
Оприлюднено: **05.10.2020.**

Дата набрання законної сили: **30.09.2020**
Номер судового провадження: **А/855/15568/20**

ШОСТИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД

Справа № 640/17011/19
Суддя (судді) першої інстанції: Погрібніченко І.М.

ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

30 вересня 2020 року м. Київ

Шостий апеляційний адміністративний суд у складі:
Головуючого судді: Чаку Є.В.,
суддів: Федотова І.В., Сорочка Є.О.
за участю секретаря Муханькової Т.В.

розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу ОСОБА_1 та ОСОБА_2 на рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 02 липня 2020 року у справі за адміністративним позовом ОСОБА_1 та ОСОБА_2 до Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), треті особи: товариство з обмеженою відповідальністю "СБ ЛТД", товариство з обмеженою відповідальністю "УКРМІСЬКБУДХОЛДИНГ", товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХЕНЕРГО" про визнання бездіяльності протиправною та зобов`язання вчинити дії,

В С Т А Н О В И В :

ОСОБА_1 та ОСОБА_2 звернулися до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом до Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - відповідач) про визнання протиправною бездіяльність та зобов`язання відповідача організувати роботу, пов`язану із завершенням будівництва житлового комплексу житлового будинку АДРЕСА_1 , кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:414:0005, право на спорудження якого виникло у ТОВ «Техенерго», ТОВ «СБ ЛТД» та ТОВ «Укрміськбудхолдинг» на підставі Договору оренди земельної ділянки від 15.11.2007 року, та житлового будинку АДРЕСА_1 , кадастровий номер земельної

171

ділянки 8000000000:82:412:0040, право на спорудження якого виникло на підставі Договору оренди земельної ділянки від 15.11.2007 року - без додаткового залучення коштів фізичних осіб, які вже виконали фінансові зобов`язання перед замовником будівництва та отримали квартири по акту прийому-передачі.

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 02 липня 2020 року у задоволенні позову відмовлено.

Не погоджуючись з таким судовим рішенням, ОСОБА_1 та ОСОБА_2 подали апеляційну скаргу, в якій просять скасувати рішення суду першої інстанції та прийняти постанову, якою позов задовольнити у повному обсязі. На думку апелянтів, рішення суду першої інстанції прийнято з порушенням норм матеріального та процесуального права, що призвело до неправильного вирішення справи.

Сторони в судове засідання не з`явилися, про час, дату та місце слухання справи повідомлялися належним чином.

Враховуючи те, що відповідно до ч. 2 ст. 313 КАС України неявка сторін або інших учасників справи, належним чином повідомлених про дату, час і місце розгляду справи, не перешкоджає розгляду справи, а також те, що участь у судовому засіданні учасників справи не визнано обов`язковою, колегія суддів дійшла до висновку про відсутність підстав для відкладення розгляду справи.

Судове засідання проведено без фіксації судового процесу, в порядку ч. 4 ст. 229 КАС України.

Відповідно до ч. 1 ст. 308 КАС України, суд апеляційної інстанції переглядає справу за наявними у ній і додатково поданими доказами та перевіряє законність і обґрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів та вимог апеляційної скарги.

Розглянувши доводи апеляційної скарги, перевіривши матеріали справи та дослідивши докази, колегія суддів вважає, що апеляційна скарга підлягає задоволенню, а рішення суду необхідно скасувати, з наступних підстав.

З матеріалів справи вбачається, що 10 червня 2014 року між ОСОБА_2 та ТОВ «СБ ЛТД» (з урахуванням договору про відступлення права вимоги від 19.10.2015 року) було укладено Договір купівлі-продажу майнових прав № ПМ/2С-К76, згідно умов якого ТОВ «СБ ЛТД» продає позивачу 2 майнові права на об`єкт нерухомості та зобов`язується передати у власність однокімнатну квартиру АДРЕСА_2 , кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:414:0040, а ОСОБА_2 в свою чергу зобов`язувалася сплатити вартість такої квартири.

Також, 28 лютого 2015 року між ОСОБА_1 та ТОВ «СБ ЛТД» (з урахуванням договору про відступлення права вимоги від 01.02.2016 року) було укладено Попередній договір купівлі-продажу квартири, відповідно до якого ТОВ «СБ ЛТД» зобов`язується передати протягом другого кварталу 2016 року ОСОБА_1 у власність однокімнатну квартиру АДРЕСА_3 , кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:414:0005, а ОСОБА_1 в свою чергу зобов`язувалася сплатити вартість такої квартири.

Право на спорудження житлових комплексів на земельних ділянках № 8000000000:82:414:0005 та № 8000000000:82:414:0040 у ТОВ «СБ ЛТД» виникло на підставі Договору оренди земельної ділянки від 15.11.2007 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради у книзі записів державного реєстру договорів від 16.11.2007 року № 79-6-00558.

Так, ТОВ «Техенерго» отримало на підставі Договору оренди від 15.11.2007 року земельну ділянку та в подальшому уклало з ТОВ «СБ ЛТД» договір від

18.10.2013 року № 18/10/13 про участь у будівництві та передачу функцій замовника.

В подальшому між ТОВ «СБ ЛТД» та ТОВ «Укрміськбудхолдинг» було укладено договір про співпрацю за результатами якого в договорах позивачів було замінено сторону зобов`язання з ТОВ «СБ ЛТД» на ТОВ «Укрміськбудхолдинг».

З матеріалів справи вбачається, що ОСОБА_1 та ОСОБА_2 зобов`язання за вказаними вище договорами були виконані в повному обсязі, натомість ТОВ «Укрміськбудхолдинг» зобов`язання щодо побудови, введення житлових комплексів в експлуатацію та передачі позивачам квартир не виконано.

29.07.2019 року та 05.08.2019 року ОСОБА_1 , від імені всіх мешканців та інвесторів ЖК «Деміївський квартал» («Олімпійське містечко» та «Панорамне містечко»), звернулася до відповідача з заявами, в яких просила на засіданні Комісії з вирішення проблемних питань по об`єктах незавершеного будівництва, яке заплановане на 31.07.2019 року, прийняти рішення:1) щодо підключення ЖК «Деміївський квартал» в строк до 31.08.2019 року до мереж ПрАТ «ДТЕК Київські Електромережі»; 2) в строк до 31.08.2019 року здійснити офіційне підключення будинків до системи водопостачання та водовідведення м.Києва, вирішити питання опалення; 3) в законному полі вирішити питання добудови ЖК «Деміївський квартал» та введення добудованих секцій в експлуатацію через комунальне підприємство без залучення додаткових коштів інвесторів квартир, які вже сплатили 100% вартості житла.

У листах від 12.08.2019 року та від 28.08.2019 року, ОСОБА_1 повідомлено, що Департаментом будівництва та житлового забезпечення на виконання доручень заступника голови Київської міської державної адміністрації було розглянуто звернення щодо ситуації, яка склалася навколо будівництва житлових комплексів на АДРЕСА_4 . Питання добудови зазначеного житлового комплексу розглядалося на особистому прийому Київського міського голови ОСОБА_3 з фізичними особами-інвесторами будівництва проблемних об`єктів незавершеного будівництва, який відбувся 26.06.2019 року. Вказане питання також неодноразово розглядалося на засіданнях комісії з вирішення проблемних питань по об`єктах незавершеного будівництва, на нарадах під головуванням заступника голови КМДА Непона В.І.

У листі зазначено, що згідно з ухвалою Печерського районного суду м.Києва від 14.01.2019 року ЖК «Олімпійське містечко», ЖК «Панорамне містечко» та ЖК «Панорамний» на АДРЕСА_4 увійшли до переліку об`єктів, на які накладено арешт, та які передані до управління Національному агентству України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів.

Зокрема, вказаним рішенням заборонено: розпорядження, користування та проведення будівельних робіт, направлених на створення завершеного об`єкта будівництва; розпорядження, користування та проведення будь-якої діяльності направленої на консультування, укладання правочинів направлених на отримання коштів від інвесторів під виглядом продажу майнових прав на квартири, продажу квартир та укладання попередніх договорів.

Крім того у листі зазначено, що 31.07.2019 року порушене питання розглядалось на засіданні комісії з вирішення проблемних питань по об`єктах незавершеного будівництва, за результатами якого напрацьовано ряд протокольних доручень, зокрема доручено КП «Житлоінвестбуд-УКБ» та КП «Спецжитлофонд» підготувати пропозиції щодо шляхів добудови ЖК «Деміївський квартал».

У подальшому, у листі від 01.11.2019 року, адресованому мешканцям та інвесторам ЖК «Деміївський квартал», в особі ОСОБА_1 , Департамент земельних

ресурсів виконавчого органу Київської міської ради повідомив, що виконавчим органом Київської міської ради (КМДА) було підготовлено та направлено Президенту України Зеленському В.О. листи від 18.09.2019 року щодо доручення відповідним міністерствам та іншим центральним органам виконавчої влади із залученням КМДА забезпечити підготовку законопроекту про врегулювання ситуації, пов`язаної з довго будовами.

Заявляючи позовні вимоги до відповідача - виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) позивачі стверджують, що законодавство покладає на зазначений орган обов`язки з організації роботи, пов`язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб. На переконання позивачів, дії відповідача не направлені на досягнення результату, а саме завершення будівництва ЖК «Деміївський квартал». Вважаючи, що відповідач проявляє протиправну бездіяльність, позивачі подали позов до суду.

Даючи правову оцінку викладеним фактичним обставинам, з урахуванням доводів апеляційної скарги, колегія суддів зазначає наступне.

Відповідно до ч. 2 ст. 19 Конституції України, 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 з положеннями частини першої статті 140 Основного Закону України місцеве самоврядування є правом територіальної громади - жителів села чи добровільного об`єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста - самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Частинами другою, третьою цієї ж статті Конституції України встановлено, що особливості здійснення місцевого самоврядування в містах Києві та Севастополі визначаються окремими законами України. Місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи.

Систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування визначає Закон України «Про місцеве самоврядування».

За визначенням статті 2 Закону України «Про місцеве самоврядування» місцеве самоврядування в Україні - це гарантоване державою право та реальна здатність територіальної громади - жителів села чи добровільного об`єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища, міста - самостійно або під відповідальність органів та посадових осіб місцевого самоврядування вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.

Система місцевого самоврядування включає, зокрема, виконавчі органи сільської, селищної, міської ради (частина перша статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування»).

В свою чергу, як установлено частинами першою, другою статті 11 вищеназваного Закону, виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи.

Виконавчі органи сільських, селищних, міських, районних у містах рад є підконтрольними і підзвітними відповідним радам, а з питань здійснення делегованих їм повноважень органів виконавчої влади - також підконтрольними відповідним органам виконавчої влади.

Згідно статті 1 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» виконавчу владу в областях, районах, районах Автономної Республіки Крим, у містах Києві та Севастополі здійснюють обласні, районні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації. Місцева державна адміністрація є місцевим органом виконавчої влади і входить до системи органів виконавчої влади. Місцева державна адміністрація в межах своїх повноважень здійснює виконавчу владу на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, а також реалізує повноваження, делеговані їй відповідною радою. Особливості здійснення виконавчої влади у містах Києві та Севастополі визначаються окремими законами України.

Особливості правового статусу КМДА встановлені статтею 10-1 Закону від 15.01.1999 №401-XIV «Про столицю України - місто-герой Київ», відповідно до якої виконавчим органом Київської міської ради є Київська міська державна адміністрація, яка паралельно виконує функції державної виконавчої влади, що є особливістю здійснення виконавчої влади в місті Києві. Голова Київської міської державної адміністрації призначається Президентом України в порядку, передбаченому Конституцією та законами України.

У ст. 2 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» закріплено основні завдання місцевих державних адміністрацій, а саме: місцеві державні адміністрації в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці забезпечують, окрім іншого виконання Конституції, законів України, актів Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів виконавчої влади вищого рівня; законність і правопорядок, додержання прав і свобод громадян; реалізацію інших наданих державою, а також делегованих відповідними радами повноважень (пункти 1, 2, 7 частини першої цієї статті).

Згідно пункту 14 статті 16 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» місцеві державні адміністрації в межах, визначених Конституцією і законами України, здійснюють на відповідних територіях державний контроль за дотриманням договірних зобов`язань забудовниками, діяльність яких пов`язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків.

В свою чергу, за підпунктом 11 пункту «а» частини першої статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать власні (самоврядні) повноваження, зокрема, організація роботи, пов`язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

Аналіз вищенаведених положень законодавства дає підстави для висновку, що на КМДА, як виконавчий орган Київської міської ради, який в силу визначених Законом №401-XIV особливостей, паралельно виконує функції державної виконавчої влади - місцевої державної адміністрації, покладено виконання повноважень, закріплених у Законі України «Про місцеві державні адміністрації» та Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні», а саме:

- здійснення на відповідних територіях державного контролю за дотриманням договірних зобов`язань забудовниками, діяльність яких пов`язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків;

- контроль за будівництвом та прийняттям в експлуатацію об`єктів доступного житла;

- організація роботи, пов`язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

Згідно правової позиції Європейського суду з прав людини (далі - ЄСПЛ, Суд) у справі «Рисовський проти України» (Заява № 29979/04), у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб. Зокрема, на державні органи покладено обов`язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок (див., наприклад, рішення у справах "Лелас проти Хорватії", заява N 55555/08, п. 74, від 20 травня 2010 року, і "Тошкуце та інші проти Румунії", заява N 36900/03, п. 37, від 25 листопада 2008 року) і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси (див. зазначені вище рішення у справах "Онер`їлдіз проти Туреччини", п. 128, та "Беєлер проти Італії", п. 119).

У пункті 71 вказаного рішення ЄСПЛ зазначено, що державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов`язків (див. зазначене вище рішення у справі "Лелас проти Хорватії", п. 74).

Колегія суддів звертає увагу й на те, що Україна є суверенною і незалежною, демократичною, соціальною, правовою державою і це закріплено у статті 1 Конституції України.

Основний Закон України у частині першій статті 8 проголошує й те, що в Україні визнається і діє принцип верховенства права.

Конституційний Суд України у підпункті 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення у справі за конституційним поданням Верховного Суду України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 69 Кримінального кодексу України (справа про призначення судом більш м`якого покарання) від 02.11.2004 №15-рп/2004 охарактеризував верховенство права як панування права в суспільстві. Конституційний Суд України зазначив, що верховенство права вимагає від держави його втілення у правотворчу та правозастосовну діяльність, зокрема у закони, які за своїм змістом мають бути проникнуті передусім ідеями соціальної справедливості, свободи, рівності тощо. Одним з проявів верховенства права є те, що право не обмежується лише законодавством як однією з його форм, а включає й інші соціальні регулятори, зокрема норми моралі, традиції, звичаї тощо, які легітимовані суспільством і зумовлені історично досягнутим культурним рівнем суспільства. Всі ці елементи права об`єднуються якістю, що відповідає ідеології справедливості, ідеї права, яка значною мірою дістала відображення в Конституції України.

Беручи до уваги наведені вище положення законодавства, практику ЄСПЛ, колегія суддів дійшла висновку про те, що в Україні, як у правовій державі, де на конституційному рівні визнається і діє принцип верховенства права, не може бути неврегульованих правом суспільних відносин, а органи виконавчої влади, в тому числі місцеві, повинні вчасно, в належний і якомога послідовніший спосіб здійснювати свої повноваження на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, мають працювати над досягненням конкретних, вимірюваних цілей, тобто ефективно.

В той же час, встановлені законом повноваження не повинні сприйматись абстрактно, мати суто формальний, декларативний характер, а суб`єкти владних повноважень не можуть відмовлятись від виконання тих чи інших юридично значимих і обов`язкових до виконання дій лише тому, що вони не підкріплені чітко зафіксованою у законодавстві правовою процедурою їх реалізації.

Аналогічна правова позиція викладена у постанові Верховного Суду від 31.07.2020 року у справі № 826/14682/16.

В даному випадку в межах спірних правовідносин мова йде саме про будівництво об`єкта - ЖК «Деміївський квартал» із залученням коштів фізичних осіб у таке будівництво, а отже відповідач був зобов`язаний в межах наданих йому законами та Конституцією України повноважень здійснювати контроль за дотриманням договірних зобов`язань забудовниками - ТОВ «СБ ЛТД» та ТОВ «Укрміськбудхолдинг», за будівництвом та прийняттям в експлуатацію цього об`єкта будівництва і, оскільки у ході судового розгляду було підтверджено неспроможність забудовника продовжувати таке будівництво, організувати роботу, пов`язану із завершенням вказаного будівництва.

Втім, у розглядуваному випадку КМДА обмежилась лише листуванням з відповідними контролюючими органами, в тому числі й позивачем, проведенням нарад, засідань, зустрічей, які, втім, не були ефективними і не призвели до реальних і юридично значимих наслідків, жодним чином не вирішили ситуацію із завершенням будівництва.

Не змінилась ситуація й після звернення позивача до КМДА з вимогою організувати роботу, пов`язану із завершенням будівництва вищеназваного житлового комплексу (багатоквартирного будинку).

На переконання колегії суддів, організація роботи, пов`язана із завершенням будівництва включає у себе розроблення планів, порядків та алгоритмів, встановлення обмежень та приписів, що спрямовані на вирішення проблемних питань та подолання кризової ситуації щодо даного об`єкта будівництва.

Відповідачем не надано до суду доказів на підтвердження вчинення останнім конкретних дій, спрямованих на вирішення порушеного позивачами питання.

Колегія суддів зазначає, що бездіяльність відповідача виникла внаслідок ігнорування визначених чинним законодавством власних повноважень міської ради.

Більш того, у відповідь на звернення позивачів, відповідач повідомив позивача про відсутність механізму практичної реалізації законодавчо визначених норм у частині здійснення КМДА контролю за діяльністю приватних забудовників, а також про те, що чинна законодавча база не забезпечує повною мірою можливостей подолання негативних явищ у будівельній галузі.

Проте, колегія суддів зазначає, що з урахуванням вищевикладених правових висновків та вимог законодавства, такі посилання КМДА є неприйнятними і не можуть слугувати підставою для невиконання відповідачем передбачених законом повноважень.

Згідно з ч. 2 ст. 2 Кодексу адміністративного судочинства України, у справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб`єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони: 1) на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що визначені Конституцією та законами України; 2) з використанням повноваження з метою, з якою це повноваження надано; 3) обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії); 4) безсторонньо (неупереджено); 5) добросовісно; 6) розсудливо; 7) з дотриманням принципу рівності перед законом,

запобігаючи всім формам дискримінації; 8) пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія); 9) з урахуванням права особи на участь у процесі прийняття рішення; 10) своєчасно, тобто протягом розумного строку.

З урахуванням наведених вище обставин колегія суддів дійшла висновку про протиправність бездіяльності відповідача, яка полягає в утриманні від реалізації повноважень, спрямованих на організацію роботи, пов`язаної із завершенням будівництва житлового комплексу ЖК «Деміївський квартал».

Статтею 13 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (право на ефективний засіб юридичного захисту) передбачено, що кожен, чиї права та свободи, визнані в цій Конвенції, було порушено, має право на ефективний засіб юридичного захисту в національному органі, навіть якщо таке порушення було вчинене особами, які здійснювали свої офіційні повноваження.

При цьому під ефективним засобом (способом) слід розуміти такий, що призводить до потрібних результатів, наслідків, дає найбільший ефект.

Таким чином, ефективний спосіб захисту повинен забезпечити поновлення порушеного права, бути адекватним наявним обставинам.

Отже, обираючи спосіб захисту порушеного права, слід зважати й на його ефективність з точки зору статті 13 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

У пункті 145 рішення від 15 листопада 1996 року у справі «Чахал проти Об`єднаного Королівства» (Chahal v. the United Kingdom, (22414/93) [1996] ECHR 54) Європейський суд з прав людини зазначив, що згадана норма гарантує на національному рівні ефективні правові засоби для здійснення прав і свобод, що передбачаються Конвенцією, незалежно від того, яким чином вони виражені в правовій системі тієї чи іншої країни.

Зважаючи на природу та підстави даного спору та оскільки спосіб відновлення порушеного права має бути ефективним та таким, який виключає подальші протиправні рішення, дії чи бездіяльність суб`єкта владних повноважень, а у випадку невиконання, або неналежного виконання рішення не виникала б необхідність повторного звернення до суду, а здійснювалося примусове виконання рішення, колегія суддів вважає за необхідне зобов`язати відповідача організувати роботу, пов`язану із завершенням будівництва житлового комплексу ЖК «Деміївський квартал», у зв`язку з неспроможністю забудовника продовжувати будівництво.

Враховуючи викладене, з`ясувавши та перевіривши всі фактичні обставини справи, об`єктивно оцінивши докази, що мають юридичне значення, враховуючи вимоги законодавства України та судову практику, колегія суддів дійшла до висновку про наявність правових підстав для задоволення позовних вимог ОСОБА_1 та ОСОБА_2 .

Доводи апеляційної скарги є суттєвими і свідчать про невідповідність висновків суду першої інстанції обставинам справи та невірне застосування ним норм матеріального права, що призвело до неправильного вирішення справи, через що рішення суду підлягає скасуванню з прийняттям нового рішення про задоволення заявленого позову.

Згідно ст. 242 КАС України рішення суду повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим. Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права при дотриманні норм процесуального права. Обґрунтованим є рішення, ухвалене судом на підставі повно і всебічно з`ясованих обставин в адміністративній справі, підтверджених тими

доказами, які були досліджені в судовому засіданні, з наданням оцінки всім аргументам учасників справи.

Згідно п.2 ч.1 ст.315 КАС України за наслідками розгляду апеляційної скарги на судове рішення суду першої інстанції суд апеляційної інстанції має право скасувати судове рішення повністю або частково і ухвалити нове судове рішення у відповідній частині або змінити судове рішення.

Відповідно до ст.317 КАС України підставами для скасування судового рішення суду першої інстанції повністю або частково та ухвалення нового рішення у відповідній частині або зміни рішення є: неповне з`ясування судом обставин, що мають значення для справи; недоведеність обставин, що мають значення для справи, які суд першої інстанції визнав встановленими; невідповідність висновків, викладених у рішенні суду першої інстанції, обставинам справи; неправильне застосування норм матеріального права або порушення норм процесуального права.

Згідно ч. 6 ст. 139 КАС України якщо суд апеляційної чи касаційної інстанції, не повертаючи адміністративної справи на новий розгляд, змінить судове рішення або ухвалить нове, він відповідно змінює розподіл судових витрат.

Відповідно до ч. 1 ст. 139 КАС України при задоволенні позову сторони, яка не є суб`єктом владних повноважень, всі судові витрати, які підлягають відшкодуванню або оплаті відповідно до положень цього Кодексу, стягуються за рахунок бюджетних асигнувань суб`єкта владних повноважень, що виступав відповідачем у справі, або якщо відповідачем у справі виступала його посадова чи службова особа.

Так, відповідно до ч. 7 ст. 139 КАС України, розмір витрат, які сторона сплатила або має сплатити у зв`язку з розглядом справи, встановлюється судом на підставі поданих сторонами доказів (договорів, рахунків тощо).

З матеріалів справи вбачається, що відповідно до платіжного доручення від 04 вересня 2019 року № 64 ОСОБА_1 було сплачено судовий збір за подання адміністративного позову у розмірі 4816,80 грн.

Крім того, згідно квитанції від 17 липня 2020 року №КП-152/1 ОСОБА_1 було сплачено судовий збір за подання апеляційної скарги у розмірі 3457,80 грн.

Вказані судові витрати мають бути відшкодовані ОСОБА_1 за рахунок бюджетних асигнувань суб`єкта владних повноважень у загальному розмірі 8273,80 грн.

Також, ОСОБА_2 згідно квитанції від 21.09.2019 року було сплачено судовий збір за подання позовної заяви у розмірі 1536,80 грн. та згідно квитанції від 17.07.2020 року судовий збір за подання апеляційної скарги у розмірі 3457,80 грн., які їй мають бути відшкодовані за рахунок бюджетних асигнувань суб`єкта владних повноважень.

Керуючись ст.ст. 242, 308, 315, 317, 322 КАС України, суд

П О С Т А Н О В И В :

Апеляційну скаргу ОСОБА_1 та ОСОБА_2 задовольнити.

Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 02 липня 2020 року скасувати та прийняти нову Постанову, якою адміністративний позовом ОСОБА_1 та ОСОБА_2 до Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), треті особи: товариство з обмеженою відповідальністю "СБ ЛТД", товариство з обмеженою відповідальністю "УКРМІСЬКБУДХОЛДИНГ", товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХЕНЕРГО" про визнання бездіяльності протиправною та зобов`язання вчинити дії - задовольнити у повному обсязі.

Визнати протиправною бездіяльність Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по організації роботи, пов`язаної із завершенням будівництва житлового комплексу, а саме будинку АДРЕСА_1 та житлового будинку АДРЕСА_1 .

Зобов`язати Виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) організувати роботу, пов`язану із завершенням будівництва житлового комплексу, а саме будинку АДРЕСА_1 та житлового будинку АДРЕСА_1 у зв`язку з неспроможністю забудовника продовжувати будівництво, без додаткового залучення коштів фізичних осіб, які вже виконали фінансові зобов`язання перед замовником будівництва та отримали квартири по акту прийому-передачі.

Стягнути за рахунок бюджетних асигнувань суб`єкта владних повноважень Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (код ЄДРПОУ 00022527) на користь ОСОБА_1 (РНОКПП НОМЕР_1) витрати зі сплати судового збору за звернення до суду з позовною заявою та апеляційною скаргою у загальному розмірі 8273,80 грн.(вісім тисяч двісті сімдесят три гривні 80 коп.)

Стягнути за рахунок бюджетних асигнувань суб`єкта владних повноважень Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (код ЄДРПОУ 00022527) на користь ОСОБА_2 (РНОКПП НОМЕР_2) витрати зі сплати судового збору за звернення до суду з позовною заявою та апеляційною скаргою у загальному розмірі 3457,80 грн. (три тисячі чотириста п`ятдесят сім гривень 80 коп.).

Постанова набирає законної сили з дати її прийняття та може бути оскаржена протягом тридцяти днів з дня складення повного судового рішення шляхом подачі касаційної скарги до Верховного Суду.

Головуючий суддя: **Є. В. Чаку**

Судді: **І. В. Федотов**
Є.О. Сорочко

Апарат Верховної Ради України
418д9/7-2024/59453 від 18.03.2024
1495429

ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ
Підписувач: Безугла Мар'яна Володимирівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC003040000000B2FA2E002914CD00
Дійсний до: 15.01.2026 0:00:00

п.9.4.29. 205 637468

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«БУДІНВЕСТМОНТАЖ»

юридична адреса: 07301, Київська обл., м. Вишгород, вул. Київська, буд. 10
ідентифікаційний код юридичної особи 32309476

вих. № 17
від 25. 03. 2024

Голові Постійної комісії Київської Міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин

М.О. Терентьєву

На розгляді в комісії знаходиться проект рішення КМР № 08/231 - 374/ ПР про поновлення ПП «Будінвестмонтаж» договору оренди земельної ділянки для завершення будівництва житлових будинків по вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі.

Просимо Вас оформити перепустку на засідання комісії 27.03.24 року на:
Чехлова Юрія Робертовича – представника ПП «Будінвестмонтаж» та
Бондаренко Володимира Миколайовича – Голову громадського об'єднання потерпілих вкладників трьох житлових комплексів.

Крім того повідомляємо, що згідно протоколу загальних зборів інвесторів від 06.01.2024 року Обслуговуючий кооператив «ЖБК «Своє житло»» не має права представляти інтереси інвесторів.

Це рейдерська група, яка на протязі вже більш 8 років заважає будувати та займається в особистих інтересах блокуванням будівництва.

Просимо Вас, згідно протоколу загальних зборів, є в матеріалах справи, не надавати перепустки представникам цього рейдерського кооперативу, бо у них не має ні яких повноважень.

Директор ПП «Будінвестмонтаж» **О.А. Блохін**

Київська міська рада
25 03 2024 № **08/11083**

9.5. Повторний розгляд проєкту рішення ***з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради - матеріали додаються:***

1.	**Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.11.2022 № 08/230-1567 *(справа № **525841478**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 18.06.2021 № 08/231-2163/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **15.09.2021** проєкт рішення **підтримано** з **рекомендаціями.***

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п. 95.1. 525841478

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

03.11.2022 № 08/230-1567

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 18.06.2021 №08/231-2163/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33- а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35 – А, 35- Б, 37-А, 37 – Б у Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» (далі - Товариство) для експлуатації та обслуговування будівель майнового комплексу та житлових будинків на вул. Пушкінській, 33 - А, 35 - а, 35 - б, 37-а, 37 - б у Шевченківському районі міста Києва та передати Товариству за умови виконання цього рішення в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,5272 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, та іншої діяльності пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Пушкінській, 33-а у Шевченківському районі міста Києва та площею 0,5680 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015 для експлуатації та обслуговування житлових будинків (код КВЦПЗ – 08.03 для іншого історико – культурного призначення) на вул. Пушкінській, 35 - А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківського районі міста Києва із

земель комунальної власності міста Києва територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 квітня 2020 року, 28 січня 2014 року номери запису про право власності 36400641, 36399202,4444495, 36398414 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; землі історико – культурного призначення).

Згідно з матеріалами, доданими до проєкту рішення, земельна ділянка площею 0,5272 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) на вул. Пушкінській, 33 - а забудована майновим комплексом (літ. А, Б, В) загальною площею 2158,3 кв.м, який на праві власності належить Товариству.

Земельна ділянка площею 0,5680 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) на вул. Пушкінській, 35 –А, 35-Б, 37- А, 37-Б забудована житловим будинком (літ. А), загальною площею 2749,3 кв.м житловим будинком (літ. Б) загальною площею 2388,3 кв.м, житловим будинком (літ. А) загальною площею2662,9 кв.м житловим будинком (літ. Б) загальною площею 2177,1 кв. м, які на праві приватної власності належать Товариству. Відповідно до наказу Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.07.2018 3123 «Про затвердження Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Садиба міська Ф.Г. Міхельсона, 1884 – 1896 рр.» затверджена зазначена Зона, яка визначена науково – проектною документацією. Згідно із зазначеною документацією на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) на вул. Пушкінській, 35 – А, 35- Б, 37-А, 37 – Б у Шевченківському районі міста Києва була розташована будівля, яка згідно з даними аерофотойомки на теперішній час відсутня.

Крім того, зауважуємо, що рішенням Київської міської ради від 08 листопада 2007 року №1203/4036 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки» було розірвано договір оренди земельної ділянки на вул. Пушкінській, 33-а - 37-б у Шевченківському районі м. Києва та передбачено вжиття організаційно – правових заходів необхідних для відновлення приміщення дитячого дошкільного навчального закладу № 183 на вул. Пушкінській, 33-а у Шевченківському районі м. Києва.

Також, зі змісту Науково – проектної документації зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення Садиба міська Ф.Г. Міхельсона, 1884 – 1896 Шевченківський район м. Київ (далі – Науково - проектна документація) вбачається що всі будівлі знаходяться в межах охоронної зони.

У листі Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.02.2020 №066-572 зазначається, що будинок прибутковий, чотириповерховий з мансардою, цегляний (1895-1896 рр., 1934 – 1935 рр. – роки зведення), який відноситься до історичної забудови розташований по червоній лінії вулиці та має поштову адресу вул. Пушкінська, 33- а (адресна табличка на головному фасаді), затверджений наказом Головного управління культурної спадщини від 25.06.2011 №10/38-11, перезатверджений наказом Департаменту охорони культурної спадщини від 27.12.2019 занесений до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини м. Києва.

Земельне законодавство України закріплює принцип єдиної юридичної долі земельної ділянки та нерухомого майна на ній. Водночас, відповідно до

документів, які містяться в матеріалах, доданих до проєкту рішення не можна дійти однозначного правового висновку стосовно правового статусу нерухомого майна.

Водночас, стаття 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачає, що З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Відповідно статті 53 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Статтею 54 Земельного кодексу України встановлено, що навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із забороною діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

Відповідно до частини першої статті 54[1] Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Отже, законами України визначено як особливий правовий статус земель історико – культурного призначення, так і особливий правовий режим цих земель, який проявляється як в особливостях їх надання в користування, користування, так і припинення права користування, охорони та захисту.

Враховуючи вищенаведене, проєкт рішення повертається без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-614к

Витяг з протоколу № 16/18
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 15.09.2021

7.1.16. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва» *(справа **525841478,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.06.2021 №08/231-2163/ПР).*

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення директора ТОВ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» М. Клименка від 15.09.2021 (вх. № 08/22166 від 15.09.2021) щодо долучення до матеріалів справи копій документів.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ОСН «Будинковий комітет «Квартал Пушкінська - Червоноармійська» від 14.09.2021 № 1230 (вх. № 08/22156 від 15.09.2021) щодо передчасності розгляду зазначеного питання та з проханням створити робочу групу.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Юрій ФЕДОРЕНКО, Микита КЛИМЕНКО, Микола ЖУКОВ, Володимир КРАВЕЦЬ, Юлія СИМУНІНА.

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 2, «не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**

9.6. Розгляд (повторний розгляд) **проєктів рішень** ***(передача / приватизація - громадяни):***

1.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Меньшикову Олександру Миколайовичу, Меньшиковій Наталії Юріївні, Меньшиковій Анастасії Олександрівні, Суваловій Олені Андріївні, Гаращенко Олександрі Андріївні, Хіжазі Махмуду О. С., Гаврилішиній Парасці Миколаївні, Гасановій Антоніні Керимівні у власність земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на просп. Броварському, 9-в у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **603412914,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.01.2024 № 08/231-9/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *На засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **07.02.2024, 21.02.2024** та **07.03.2024 – 20.03.2024** жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Пішіну Олексію Ігоровичу у приватну власність земельної ділянки для експлуатації і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 23 в Оболонському районі міста Києва» *(ПР-20410, справа **А-23045,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.05.2019 № 08/231-1689/ПР).*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Трофімовій Анастасії Іванівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва у пров. Лісостеповому - 4, буд. 23 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНЕ ТОВАРИСТВО «СТАДНЕ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **302736648,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-331/ПР).*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Лахно Тетяні Петрівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Олександра Даля, 28 у Деснянському районі міста Києва» *(ПР-20530, справа № **П-10021,** доручення Київського міського голови від 23.05.2019 № 08/231-1928/ПР).*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Лахну Олександру Юрійовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Олександра Даля, 26 у Деснянському районі міста Києва» *(ПР-20536, справа № **П-10022,** доручення Київського міського голови від 23.05.2019 № 08/231-1923/ПР).*

6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Єрмоленко Тамарі Михайлівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Щепкіна, 9-в у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **469283073,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.05.2021 № 08/231-1499/ПР).*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Федієнку Олександру Павловичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Дмитрівській, 46 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **459274933,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.02.2024 № 08/231-270/ПР).*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Гордієнку Олегу Григоровичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Дмитрівській, 50 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **699902776,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-322/ПР).*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Тхору Михайлу Дмитровичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Трояндовій, 1 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **456274776,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.02.2024 № 08/231-301/ПР).*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянами Тарновською Оленою Семенівною та Тарновським Олегом Степановичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Лебедєва Академіка, 7 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **454282009,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 22.06.2021 № 08/231-2178/ПР).*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Степаненку Сергію Миколайовичу у приватну власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Садовій 66, діл. 1в (СТ «Трикотажник» у Дарницькому районі міста Києва)» *(справа № **789302278,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-432/ПР).*

12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Вербовському Івану Олександровичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Західній, 6 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **721635272,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-441/ПР).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

9.7. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок – комунальні підприємства, юридичні особи):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **566301937**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.03.2024 № 08/231-407/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі міста Києва» *(справа № **495016295**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.03.2024 № 08/231-425/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **755073012**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.03.2024 № 08/231-426/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування на вул. Івана Миколайчука, 7-9 у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **628000100**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.09.2019 № 08/231-2856/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується 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» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в постійне користування для обслуговування, експлуатації та утримання зелених насаджень на вул. Маршала Тимошенка (площа Мінська - площа Михайла Загороднього) в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **666580138,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.09.2019 № 08/231-2698/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується 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» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування скверу на просп. Правди, біля будинків №№80, 82 та на просп. Василя Порика, біля будинків №№15, 17а, 17б у Подільському районі міста Києва» *(справа № **548301374,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2019 № 08/231-2529/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується 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» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування між будинками на просп. Георгія Гонгадзе, 32-в та просп. Георгія Гонгадзе, 32 у Подільському районі міста Києва» *(справа № **581801554,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.09.2019 № 08/231-2654/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об`єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на вул. Очаківській, 10 у Солом'янському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу» *(ПР-17677, справа **К-35176,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.09.2018 № 08/231-3136/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

	Київському комунальному об`єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на вул. Миколи Василенка, 23 у Солом'янському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу» *(ПР-17622, справа **К-35169,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.09.2018 № 08/231-3143/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об`єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на вул. Стадіонній, 6 у Солом'янському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу» *(ПР-17663, справа **К-35178,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.09.2018 № 08/231-3141/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок Київському комунальному об`єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на просп. Повітрофлотському між будинками №№ 78 та 84 у Солом`янському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу» *(ПР-18276, справа **К-35939,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.10.2018 № 08/231-3799/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень між будинками по вул. Героїв Севастополя, 26 та просп. Любомира Гузара, 30/28 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **588501028,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.06.2021 № 08/231-1927/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на вул. Володимира Сальського у Шевченківському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу» *(ПР-17748, справа **К-35380,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.10.2018 № 08/231-3261/ПР).*

	Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.
14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на вул. Ризькій у Шевченківському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу» *(ПР-17780, справа **К-35550,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.10.2018 № 08/231-3249/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на розі вул. Михайла Коцюбинського та вул. В'ячеслава Липинського у Шевченківському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу» *(ПР-17836, справа **К-35534,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.10.2018 № 08/231-3342/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на вул. Парково-Сирецькій, 12-14 у Шевченківському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу» *(ПР-17729, справа **К-35165,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.10.2018 № 08/231-3277/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

9.8. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - громадяни):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Угринюк Марії Петрівні у пров. Докучаєвському, 18 у Солом'янському районі міста Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд» *(справа № **454019297**, доручення Київського міського голови від 12.03.2024 № 08/231-347/ПР).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Угринюку Тарасу Богдановичу на вул. Тепличній у Святошинському районі міста Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд» *(справа № **330131494**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 22.03.2024 № 08/231-397/ПР).*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання громадянину Жмаку Анатолію Григоровичу дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у пров. Стратегічному, 2-В у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **310192818**, доручення Київського міського голови від 14.03.2024 № 08/231-366/ПР).*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання громадянину Смірнову Володимиру Васильовичу дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Прикордонній, 22 у Деснянському районі міста Києва» *(справа № **677650107**, доручення Київського міського голови від 14.03.2024 № 08/231-364/ПР).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

9.9. Розгляд **проєкту рішень** ***(відмова у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянці Сабанадзе Ірині Олегівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для колективного садівництва на вул. Садовій 101, будинок 1б (СТ «Комунальник на Дніпрі») у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **777856010,** доручення Київського міського голови від 12.03.2024 № 08/231-348/ПР).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**