



08/231-583/17P
28.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 №79- 6-00332 (зі змінами та доповненнями)

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 32 Закону України "Про оренду землі", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", у зв'язку з порушенням норм земельного законодавства, не виконання умов пункту 8.4. договору оренди, а саме: не повідомлення 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 неповідомлення про наміри подальшого використання земельної ділянки, та враховуючи звернення громадськості, Київська міська рада **вирішила:**

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 15.07.2005 № 79-6-00332 (зі змінами та доповненнями) (кадастровий номер 8000000000:79:301:0013) площею 0,5268 га, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва житлового комплексу на вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 27.05.2004 №281/1491.
2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):
 - 2.1. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» про прийняття цього рішення.
 - 2.2. Вжити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку, визначену пунктом 1 цього рішення.

3. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті «Хрещатик».
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



А. Задерейко

ПОГОДЖЕНО:

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

М. Терентьев

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

Ю. Федоренко

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

А. Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 № 79-6-00332 (зі змінами та доповненнями)»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 № 79-6-00332 (кадастровий номер 8000000000:79:301:0013) площею 0,5268 га, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва житлового комплексу на вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 27.05.2004 №281/1491, підготовлений на численні прохання громадськості, у зв'язку з невиконанням Орендарем умов договору, а саме: п.8.4. Договору.

Вище вказана земельна ділянка з 2005 року передавалася в короткострокову оренду строком на 3 роки Товариству з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» та призначена для будівництва житлового комплексу на вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі міста Києва.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 15.09.20018 у справі №28/277 поновлено на три роки договір оренди земельної ділянки від 15.07.2005 №79-6-00332, вважаючи укладеною додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 №79-6-00332 (про поновлення) в редакції, яка підписана ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь».

Угодою від 28.10.2008, що зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 28 жовтня 2008 року за № 79-6-00668, Договір оренди поновлено на три роки.

Таким чином, строк дії Договору оренди було узгоджено сторонами до 28.10.2011.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 24.03.2014 №5011-75/12367-2012 визнано поновленим на три роки Договір оренди земельної ділянки, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 15.07.2005 за №79-6-00332, визнано укладеною додаткову угоду (про поновлення) до договору оренди в редакції, яка підписана ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь».

Право оренди земельної ділянки за ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» на підставі вказаного рішення суду було зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.03.2016, номер запису про інше речове право: 13601239, номер запису про право власності: 13451413. Строк дії речового права: 03.03.2019.

На підставі постанови Північного апеляційного господарського суду від 28.01.2020 у справі № 910/13031/19 визнано поновленим на три роки договір оренди земельної ділянки, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів 15.07.2005 за №79-6-00332; визнано укладеною угодою до договору оренди земельної ділянки від 15 липня 2005 р., зареєстрованого за №79-6-00332 (про поновлення) в редакції, яка підписана Товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь».

Право оренди земельної ділянки за ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» на підставі вказаного рішення суду було зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Строк дії речового права: 03.03.2019.

На земельній ділянці розташоване нерухоме майно, а саме – водонапірна башта, літ “А”, яка згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є державною власності, та належить Міністерству освіти та науки України.

Згідно п.8.4. договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005, зареєстрованого в Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за № 79-6-00749 та укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» визначено обов'язок Орендаря письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладення договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені.

Таким чином, на земельній ділянці, яка перебуває в оренді у ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» розташований об'єкт нерухомого майна, а саме – водонапірна башта літ. “А”, загальною площею 66,7 кв.м., який перебуває у державній власності (власник – Міністерство освіти і науки України, код ЄДРПОУ:38621185).

Отже, має місце порушення вимог п.8.4 Договору оренди земельної ділянки в частині невиконання Орендарем обов'язків перед Орендодавцем.

Згідно положень пункту 12.2. Договору оренди земельної ділянки визначено, що у разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 №79-6-00332 (зі змінами та доповненнями).

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвати договір оренди земельної ділянки від 15.07.2005 №79-6-00332 (зі змінами та доповненнями) (кадастровий номер 8000000000:79:301:0013) площею 0,5268 га, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Молодіжний житловий комплекс «Оболонь»" для будівництва житлового комплексу на вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі міста Києва.

- вжити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку, визначену пунктом 1 цього рішення.

- оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті «Хрещатик».

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

Дане питання регулюється нормами Земельного кодексу України, статтею 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

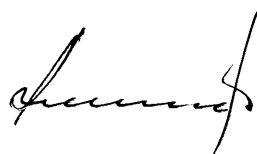
Реалізація проекту рішення не потребує додаткових видатків з місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація проекту рішення дозволить територіальній громаді міста Києва реалізувати своє право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище, сприятиме раціональному використанню землі у місті Києві.

Доповідач на пленарному засіданні: депутат Київської міської ради А. Задерейко.

Депутат Київської міської ради



А. Задерейко

ВИГЛЯД

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

Індекстний номер акту: 220931209
Дата час формування: 19.08.2020 18:05:19
Відомоформовано: Духовська Олеся Анатоліївна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м. Київ
Підстава формування акту: витяг з реєстраційним номером: 40959029, дата і час реєстрації акту: 13.08.2020 16:14:22, заявник: Журченко Віталій Васильович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2149919980000
Об'єкт нерухомого майна: Володарська багата літера "А", об'єкт житлової нерухомості, П
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 66.7
Адреса: м. Київ, вулиця Родимцова Генерала, будинок 11а

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності (співрочної власності): 37832500
Право власності
Дата час реєстрації: 13.08.2020 16:14:22
Державний реєстратор: Духовська Олеся Анатоліївна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м. Київ
Підстава для державної реєстрації: Витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, серія та номер: 10-13-7302, виданий 12.04.2019, видавник: Фонд державного майна України
Підстава виникнення права: Відомість про державну реєстрацію права їх обтяжень (з відомостям реєстру) індексний номер: 53685461 від 19.08.2020 17:58:58, Духовська Олеся Анатоліївна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м. Київ
Форма власності: державна
Класифікація: П
Вартість: Матеріальні цінності грошової форми України, код ЄДПД: 2000000000, код ЄДПД: 2000000000
Вид об'єкта: нерухомість

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: 228307235
Дата, час формування: 16.10.2020 10:03:13
Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт: Задорожний Руслан Миколайович

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:79:301:0013

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 860886580000
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 8000000000:79:301:0013
Опис об'єкта: Площа (га): 0.5268
Склад угідь: Площа (га): 0.5268
Цільове призначення: для будівництва житлового комплексу

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 13451413

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 23.02.2016 17:20:08
Державний реєстратор: Франчик Зоя Андріївна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ
Підстава для державної реєстрації: Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: ВРУ
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28467428 від 26.02.2016 12:34:11, Франчик Зоя Андріївна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ
Форма власності: комунальна
Розмір частки: 1
Власники: ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБИ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна



реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 13601239

Дата, час державної реєстрації: 03.03.2016 19:38:51

Державний реєстратор: приватний нотаріус Бочкарьова Алла Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава для державної реєстрації: рішення органу місцевого самоврядування, Витяг, серія та номер: 281/1491, виданий 27.05.2004, видавник: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, VII сесія XXIV скликання; договір оренди землі, земельної ділянки, серія та номер: 477, виданий 07.05.2005, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Щербаков В.З., Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), про що зроблено запис від 15.07.2005р. за № 79-6-00332 у книзі записів державної реєстрації договорів.; рішення суду, серія та номер: 28/277, виданий 15.09.2008, видавник: Господарський суд м. Києва, Угода до Договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005р. № 79-6-00332, яка зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), про що зроблено запис від 28.10.2008р. за № 79-6-00668 у книзі записів державної реєстрації договорів.; рішення суду, серія та номер: по справі №5011-75/12367-2012, виданий 24.03.2014, видавник: Господарський суд м. Києва, 20.05.2014р. Господарським судом м. Києва видано Наказ за №5011-75/12367-2012 ; постанова, серія та номер: 910/13031/19, виданий 28.01.2020, видавник: Північний апеляційний господарський суд

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 28586718 від 03.03.2016 21:36:48, приватний нотаріус Бочкарьова Алла Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки

Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 28.01.2023

Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ», код ЄДРПОУ: 21618448, адреса: Україна, 04210, м. Київ, проспект Героїв Сталінграда, будинок 12-К, додаткові відомості: яке є правонаступником ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ»

Орендодавець: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141, адреса: Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка, місце розташування: м. Київ, Голосіївський район, вул. Генерала Родимцева, розмір - 0,5268 га, кадастровий номер: 8000000000:79:301:0013.

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

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

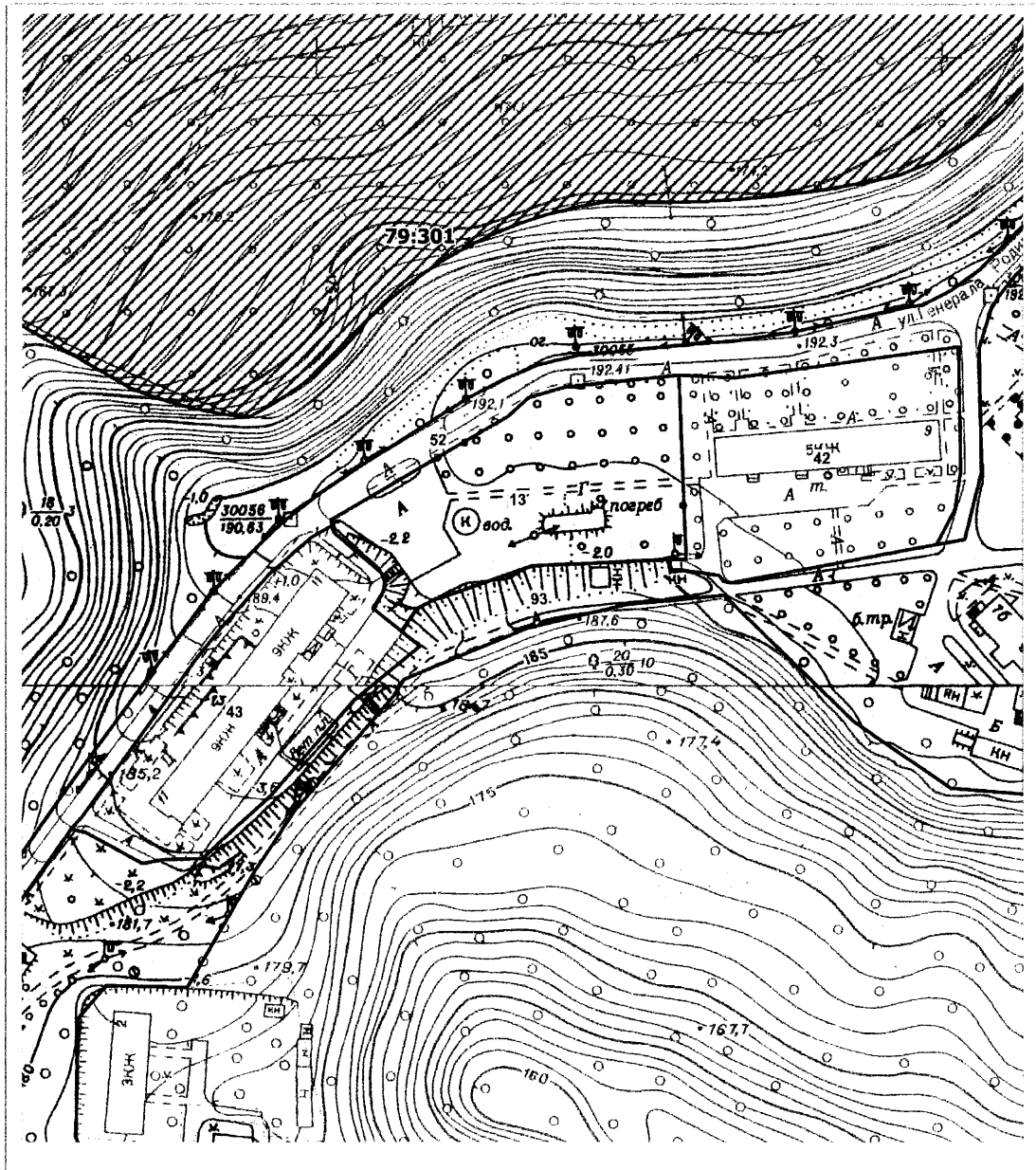


ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА
За вказаними параметрами запити у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження
об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК
За вказаними параметрами запити у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні



РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ
дані міського земельного кадастру від 20.01.2021



Масштаб 1:2000

РЕЕСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
79:301:0013	Товариство з обмеженою відповідальністю "Молодіжний житловий комплекс"Оболонь"	вул. Генерала Родимцева	5267,72	Оренда до 03.03.2019 (термін дії скінчився)	03.03.2019
79:301:0042	Комунальне підприємство житлового господарства Голосіївського району м.Києва	вул. Генерала Родимцева, 9	5593,60		
79:301:0043	Комунальне підприємство житлового господарства Голосіївського району м.Києва Підприємство з іноземною інвестицією у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Фалбі" Фізична особа Товариство з обмеженою відповідальністю "Рондо-С"	вул. Генерала Родимцева, 11	5175,72		
79:301:0052	Землі не надані у власність чи користування		11347,44		
79:301:0093	Національний аграрний університет	вул. Генерала Родимцева, 1, 1а, 3, 3а, 19, 25	76831,24	Постійне користування	



УКРАЇНА

ДОГОВІР**оренди земельної ділянки**

Місто Київ, сьомого липня дві тисячі п'ятого року

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, – з однієї сторони, та **Закрите акціонерне товариство “Молодіжний житловий комплекс “Оболонь”** (код ЄДРПОУ 21618448; м. Київ, пр. Героїв Сталінграда, 14-6; зареєстровано Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 10.01.1997р. за № 05788) - далі у тексті - „Орендар”, в особі генерального директора **Антонова Василя Івановича** (код ДРФО [REDACTED]), який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п. 17 рішення Київської міської ради від 27.05.2004р. за № 281/1491, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі м. Києва;
- розмір – 0,5268 (нуль цілих і п'ять тисяч двісті шістьдесят вісім десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлового комплексу;
- кадастровий номер 8000000000:79:301:0013.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-30808/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 18.01.2005р. за № 25 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 779840 (сімсот сімдесят дев'ять тисяч вісімсот сорок) грн. 10 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 3 (три) роки.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.



4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.4. 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.

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812800002, КЕКД 13050200 в УДК у м. Києві, МФО 820019, ідентифікаційний код 26077879. Одержувач: ФУ у Голосіївському р-ні м. Києва. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. 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.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше ніж один раз у рік.

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) довідку про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених

змін та після одержання цієї довідки передати її до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання Договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

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

- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 06.11.2003р. за № 860) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;

- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 5 % загальної площі будинків (крім службової), на підставі п. 41 рішення Київської міської ради 18.12.2003р. за № 267/1142 "Про бюджет міста Києва на 2004 рік";

- проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі;

- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 27.02.2003р. за № 18-571, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 13.03.2003р. за № 1527 і Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 12.12.2003р. за №08-8-20/8973 та від 29.05.2003р. за №10-10-12/2821-1;

- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

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

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

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

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

- 12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.
- 12.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.
- 12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
- 12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда земельної ділянки

- 13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.
- 13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.
- 13.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

- 14.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
- 14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.
- 14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:
- план Земельної ділянки;
 - кадастровий план земельної ділянки;
 - акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - акт приймання-передачі земельної ділянки.

Київський міський голова _____

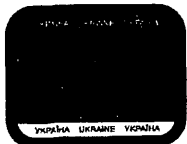


Орендар _____

Александр Антонов *Василий Павлович*



Місто Ку-



ів, 07 липня 2005 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієдатність, а також правоздатність та дієдатність Київської міської ради, Закритого акціонерного товариства "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь" і повноваження їхніх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 477

Справлено плату

Нотаріус В.Щербаков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "15" липня 2005 р. за № 79-б-00332 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В КОРОТКОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Закритому акціонерному товариству "МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "ОБОЛОНЬ"

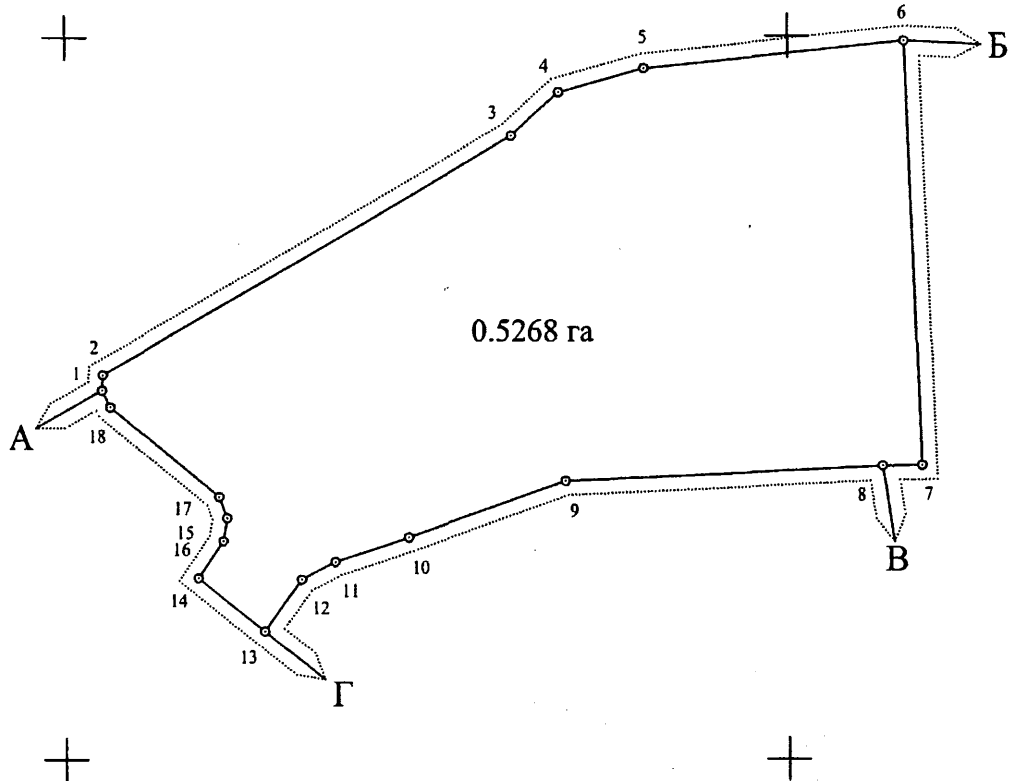
адреса ділянки : вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:79:301:0013

пним
моїй
кож
юго
кніх

ТАБЛИЦЯ ЛІНІЙ

NN	ДОВЖИНА ЛІНІЇ
1	2.14
2	65.31
3	8.84
4	12.24
5	36.40
6	58.62
7	5.40
8	44.11
9	23.05
10	10.69
11	5.29
12	8.82
13	11.78
14	6.21
15	3.23
16	3.12
17	19.57
18	2.59
1	



Масштаб 1 : 1000

ОПИС МЕЖ

- Від А до Б Землі загального користування (вул. Генерала Родимцева)
- Від Б до В Комунальне підприємство житлового господарства Голосіївського району м. Києва
- Від В до Г Національний аграрний університет
- Від Г до А Комунальне підприємство житлового господарства Голосіївського району м. Києва

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

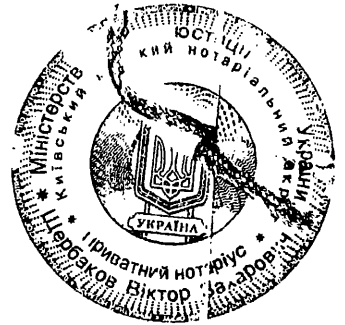
А. Муховиков

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 10 (десять) аркушів.
приватний нотаріус

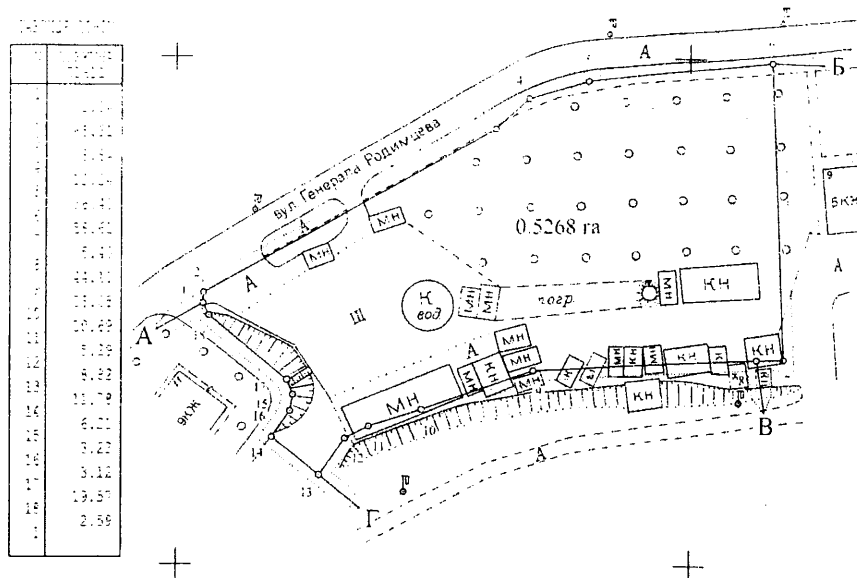
Використано Щербаков В.З.

Використано нотаріальні бланки
серія ВСА номер 338583
серія ВСА номер 338584
серія ВСА номер 338585
серія ВСА номер 338586

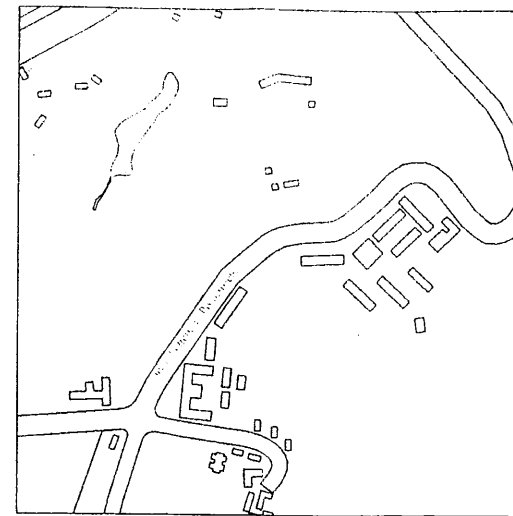
Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004 м. Київ,
бульвар Т. Шевченка, 9
246-55-35



СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Масштаб 1 : 1000



Всього земель в межах плану 0.5268 га, в тому числі землі, зайняті поточним будівництвом - 0.5268 га

Надається Закритому акціонерному товариству "МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "ОБОЛОНЬ"

Адреса ділянки: вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі м. Києва

Надання здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 27.05.2004 р. № 281/1491

ГУЗР - КИДА - КІЗВ
ЦЕРТОВИЙ ПЛАН № 01/1

13 СІЧ 2005

Земельна ділянка, що надається



в короткострокову оренду на 3 роки для розміщення та прийому

до бази даних. ІНВ.ІР
Ю. СЕВЕР

ОПИС МЕЖ

- Від А до Б Землі загального користування (вул. Генерала Родимцева)
- Від Б до В Комунальне підприємство житлового господарства Голосіївського району м. Києва
- Від В до Г Національний аграрний університет
- Від Г до А Комунальне підприємство житлового господарства Голосіївського району м. Києва

Директор центру	В. ГОНЧАР	03.08.2004р	Закрите акціонерне товариство "МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "ОБОЛОНЬ"	Сталія	Аркуш	Казстровий номер
Начальник відділу	М. ЧОБАН	03.08.2004р		В	1	800000000:79:301:0013
Розробив	С. Стрижевський	03.08.2004р		ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ		
Перевірив	І. КАРПЕНКО	03.08.2004р	Кадастровий план земельної ділянки	Комунальне підприємство "Київський міський центр земельно-о кадастру та приватизації землі"		

**АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ

„15” 2005 р.

Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Омельченка Олександра Олександровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та закрите акціонерне товариство Молодіжний житловий комплекс “Оболонь” – далі у тексті - „Орендар”, в особі Генерального директора Антонова Василя Івановича, що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 79-0-00000 від „15” 2005 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем,

склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

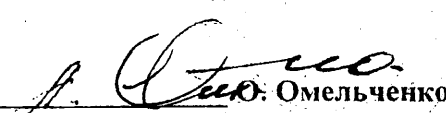
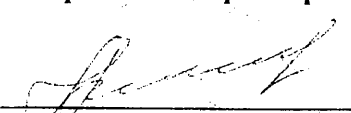
1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- місце розташування – вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі м. Києва;
- розмір – 0,5268 (нуль цілих і п’ять тисяч двісті шістьдесят вісім десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлового комплексу;
- кадастровий номер 8000000000:79:301:0013.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід’ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акту, передається в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	Генеральний директор
 Омельченко	 В. Антонов

АКТ

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

м.Київ

"06" серпня 2004 р.

Рішенням Київської міської ради від 27.05.2004р. № 281/1491 *закритому акціонерному товариству „МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС „ОБОЛОНЬ“* в короткострокову оренду на 3 роки передається земельна ділянка загальною площею 5268 кв. м. для будівництва житлового комплексу на вул.Генерала Родимцева у Голосіївському районі м.Києва.

На виконання вищезгаданого рішення топографо-геодезичним відділом №1 комунального підприємства "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі" (м.Київ вул.Хрещатик,32а), в червні 2004 року виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, загальною площею – 5268 кв. м. (кадастровий номер 8000000000:79:301:0013), має 18 кутів повороту, які закріплені межовими знаками (металеві штирі).

Кути повороту межі (межові знаки) у кількості 18 шт. передані на зберігання *закритому акціонерному товариству „МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС „ОБОЛОНЬ“*.

Акт складений в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації зі складання договору оренди на земельну ділянку, а другий, третій та четвертий – входять в комплект Договорів оренди.

Начальник топографо-геодезичного відділу №1 КП "КМЦЗК та ПЗ"

М.В. Чобан

Генеральний директор
ЗАТ МЖК „ОБОЛОНЬ“



В.І. Антонов

Погоджено
Начальник відділу землевпорядкування
Голосіївського району

В.І. Леонов



Угода
до Договору оренди земельної ділянки
від 15.07.2005р. № 79-6-00332

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті – “Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, - з однієї сторони, та **Закрите акціонерне товариство “Молодіжний житловий комплекс “Оболонь”** (м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, 12-к, зареєстроване Оболонською районною в м. Києві державною адміністрацією 10.01.1997 р., свідоцтво № 1 069 105 0002 005047 про державну реєстрацію) - далі у тексті - “Орендар”, в особі президента **Антонова Василя Івановича**, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 33 Закону України „Про оренду землі”, домовились поновити договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 15.07.2005 за №79-6-00332 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

1. Поновити на 3 (три) роки Договір, укладений між сторонами, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 15.07.2005 за №79-6-00332 у книзі записів державної реєстрації договорів.
2. Умови Договору залишаються без змін, окрім терміну оренди земельної ділянки.
3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.
4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один – для Орендаря.

Орендодавець - Київська міська рада

Орендар – ЗАТ “Молодіжний житловий комплекс “Оболонь”



Угоду зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від “28” листопада 2008 р. за № 79-6-00668 у книзі записів державної реєстрації договорів.



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

РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

15.09.08 року

№ 28/277

за позовом закритого акціонерного товариства „Молодіжний комплекс "Оболонь", м. Київ

до Київської міської ради

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

про проновлення договору оренди земельної ділянки

Суддя Копитова О. С.

При секретарі судового засідання Заболотній Г.І.

За участю представників сторін:

від позивача: Савченко Ю.О., предст., дов. № 431 від 27.09.2006 року

від відповідача 1: не з'явився, подав клопотання про розгляд справи без участі представника

від відповідача 2: Авдієнко С.В., предст, дов. № 06-34/1955 від 18.07.2006 року

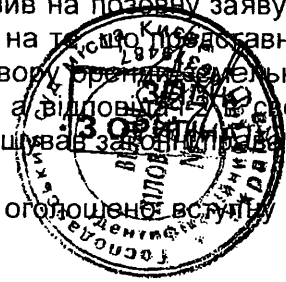
ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Позивач, закрите акціонерне товариство „Молодіжний житловий комплекс "Оболонь" звернувся до Господарського суду м. Києва з позовом до Київської міської ради про зобов'язання поновити на п'ять років договір оренди земельної ділянки від 15.07.2005 № 79-6-00332 вважаючи укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки в редакції, яка підписана закритим акціонерним товариством „Молодіжний житловий комплекс "Оболонь" в редакції, яка підписана закритим акціонерним товариством „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь" та до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про зобов'язання зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 № 79-6-00332 між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – закритим акціонерним товариством „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь", у встановленому порядку.

Відповідач -1, Київська міська рада, надав відзив на позовну заяву, в якому проти задоволення позовних вимог заперечує, посилаючись на те, що спірна угода про проновлення договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 № 79-6-00332 Київською радою не підписана, відповідне рішення Київською радою не приймалося, а відтак відсутнє волевиявлення однієї із сторін угоди і не має підстав для укладення угоди.

Відповідач – 2, Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) надав відзив на позовну заяву, в якому проти задоволення позовних вимог заперечував з огляду на те, що позивач не подавав на реєстрацію угоду про проновлення договору оренди земельної ділянки, укладену між позивачем та Київською міською радою, а відповідач своєю чергу не відмовляв в реєстрації такої угоди та відповідно не порушував законні права та інтереси позивача.

В судовому засіданні 15.09.2008 року за згодою сторін оголошено вступну та резолютивну частини рішення.



Заслухавши пояснення представників сторін, дослідивши наявні у матеріалах справи докази, оглянувши в судовому засіданні оригінали документів, копії яких знаходяться в матеріалах справи, суд -

ВСТАНОВИВ:

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів – відповідні органи виконавчої влади.

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

Частиною п'ятою статті 16 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” встановлено, що від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 27 травня 2004 року №281/1491 закритому акціонерному товариству „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь” (надалі по тесту ЗАТ "МЖК Оболонь") передано в оренду земельну ділянку на вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі м. Києва загальною площею 0,5268 га для будівництва житлового комплексу.

На підставі зазначеного рішення між Київрадою та ЗАТ "МЖК Оболонь" був укладений договір оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу на вул. Генерала Родимцева в Голосіївському районі м. Києва, що був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 15.07.2005 року за № 79-6-00332.

Станом на день розгляду справи строк дії договору оренди земельної ділянки закінчився.

Згідно умов Договору (п.8.3, п. 11.7) після закінчення строку, на який було укладено Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору.

Статтю 777 Цивільного кодексу України встановлено, що наймач, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору найму на новий строк, зобов'язаний повідомити про це наймодавця до спливу строку договору найму у строк, встановлений договором, а якщо він не встановлений договором, - в розумний строк.

Відповідно до ст. 33 Закону України „Про оренду землі” орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору, у разі поновлення договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. Також цією статтею передбачено, що у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди, то за відсутності письмових заперечень орендодавця протягом одного місяця після закінчення строку договір вважається поновленим.

Судом було встановлено, що позивач повністю виконує зобов'язання за договором оренди земельної ділянки, сплачує орендну плату та продовжує користуватися земельною ділянкою.

Матеріалами справи встановлено, що позивач звертався до Київської міської ради щодо продовження дії договору оренди земельної ділянки з листом від 25.04.2008 № 237(отримано Київською міською радою 25.04.2008 року, Головним управлінням

земельних ресурсів 07.05.2008 року). При цьому позивачем було надіслано відповідачу два підписаних примірники угоди до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого 15.07.2005 року за № 79-6-00332.

На зазначений лист позивача Головне управління земельних ресурсів повідомило, що в зв'язку з тим, що рішення Київради про розгляд питання щодо поновлення договору оренди не приймалось, то відповідно питання підписання запропонованої позивачем угоди до договору оренди земельної ділянки не може буде вирішене до прийняття відповідного рішення.

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

Згідно статті 46 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок - не рідше ніж один раз на місяць.

Київська міська рада протягом встановленого строку питання щодо поновлення Договору не розглянула.

Крім того, слід зазначити, що статтею 181 Господарського кодексу України визначено загальний порядок укладання господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками.

Відповідно до частини другої статті 188 Господарського кодексу України сторона договору, яка вважає за необхідне змінити договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором.

Також в даній статті визначено, що сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

В ході судового розгляду справи встановлено, що протягом встановленого строку Київська міська рада не повідомила позивача про результати розгляду його заяви про продовження строку дії договору.

Частиною четвертою статті 188 Господарського кодексу України визначено, що у разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Частиною п'ятою статті 188 Господарського кодексу України передбачено, що якщо судовим рішенням договір змінено або розірвано, договір вважається зміненим з дня набрання чинності даним рішенням, якщо іншого строку набрання чинності не встановлено за рішенням суду.

Таким чином, на виконання зазначених приписів Господарського кодексу України, позивач, маючи намір поновити договір оренди, звернувся до відповідача з письмовою пропозицією, підписав додаткову угоду до договору зареєстрованого 15.07.2005 року за № 79-6-00332 та надіслав до Київради два її примірники, а Київрада у встановлений законом термін пропозицію позивача не розглянула, угоду не підписала, протоколу розбіжностей до зазначеної угоди не направила.

Судом не приймаються заперечення Київської міської ради про те, що сторонами не було узгоджено усі істотні умови угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, з огляду на те, що процедура узгодження умов договору має відбуватись шляхом направлення протоколу розбіжностей до договору (угоди) або підписанням запропонованої стороною редакції.

Як встановлено вище, ні протоколу розбіжностей до запропонованої угоди, ні заперечень щодо її редакції, яка була надана позивачем до суду, Київською радою надано не було.

При цьому, Київська міська рада також не вчинила жодних дій щодо поновлення договору оренди, так як і не відмовила позивачу в такому поновленні.

Враховуючи викладені обставини, господарський суд вважає вимоги позивача в цій частині правомірними та обґрунтованими. Разом з тим, оскільки договір оренди



землі був укладений на три роки, то і поновленню договір підлягає на той самий строк, тобто на три роки.

Щодо вимог до Головного управління земельних ресурсів, слід зазначити, що відповідно до статті 33 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать реєстрація суб'єктів права власності на землю; реєстрація права користування землею і договорів на оренду землі; видача документів, що посвідчують право власності і право користування землею.

Частиною 1 статті 20 Закону України „Про оренду землі” встановлено, що укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів, що затверджене рішенням Київради від 19 грудня 2002 року №182/342, дане управління організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення та видачу договорів оренди земельних ділянок та здійснює їх реєстрацію.

Також, згідно рішення Київради від 29 травня 2003 року N 433/593 „Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві”, Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до пункту "з" статті 9 та пункту "є" статті 184 Земельного кодексу України.

Таким чином, Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зобов'язано у встановленому законом порядку забезпечити підготовку угоди до договору оренди земельної ділянки зареєстрованого 15.07.2005 року за № 79-6-00332 та здійснити її державну реєстрацію.

Згідно з частинами 6 та 7 статті 23 Господарського кодексу України органи, посадові та службові особи місцевого самоврядування несуть відповідальність за свою діяльність перед суб'єктами господарювання, підстави, види і порядок якої визначаються Конституцією України та законом. Спори про поновлення порушених прав суб'єктів господарювання та відшкодування завданої їм шкоди внаслідок рішень, дій чи бездіяльності органів, посадових або службових осіб місцевого самоврядування при здійсненні ними своїх повноважень вирішуються в судовому порядку.

Відповідно до статті 10 Господарсько процесуального кодексу України спори, що виникають при укладенні господарських договорів, можуть бути подані на вирішення господарського суду.

Враховуючи викладені обставини, зокрема той факт, що позивачем зроблені всі передбачені законодавством дії щодо поновлення договору оренди земельної ділянки, а також те, що в ході судового розгляду встановлено, що позивач повністю виконує всі умови договору оренди земельної ділянки, сплачує орендну плату та продовжує користуватися земельною ділянкою, а Київська міська Рада протягом тривалого часу ухиляється від виконання своїх обов'язків, при цьому зважаючи на строки укладення договору оренди землі, господарський суд вважає позовні вимоги обґрунтованими, доведеними відповідними доказами та такими, що підлягають частковому задоволенню.

Відповідно до ст. 49 Господарського процесуального кодексу України суд покладає на відповідачів витрати по сплаті державного мита і витрати на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст. ст. 22, 49, 82 – 85 Господарського процесуального кодексу України, ст. 187 Господарського кодексу України, господарський суд, -

ВИРІШИВ:

Позов задовольнити частково.

Поновити на 3 (три) роки договір оренди земельної ділянки від 15.07.2005 року № 79-6-00332, вважаючи укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 № 79-6-00332 (про поновлення) в редакції, яка підписана закритим



акціонерним товариством „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь” на умовах, визначених угодою:

"Угода
до Договору оренди земельної ділянки
від 15.07.2005 № 79-6-00332

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті – "Орендодавець", в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та закрите акціонерне товариство „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь” (м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, 12-К, зареєстроване Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 10.01.1997 р., № 05788) - далі у тексті – "Орендар", в особі генерального директора Антонова Василя Івановича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 33 Закону України „Про оренду землі”, домовились поновити договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 15.07.2005 № 79-6-00332 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

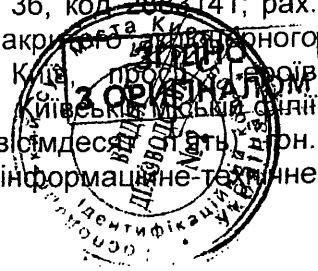
1. Поновити на 3 (три) роки Договір, укладений між сторонами, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 15.07.2005 № 79-6-00332 у книзі записів державної реєстрації договорів.
2. Умови Договору залишаються без змін, окрім терміну оренди Земельної ділянки.
3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.
4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один – для Орендаря.

Орендодавець - Київська міська рада _____

Орендар – ЗАТ „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь” _____

Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код 261990097, рахунок 35417003001627 в УДК у м. Києві, МФО 820019) зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 № 79-6-00332, укладену між Орендодавцем – Київською міською радою та Орендарем – закритим акціонерним товариством „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь”, у встановленому порядку.

Стягнути з Київської міської ради (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код 2982141; рах. №3541600100162 в УДК м. Києва, МФО 820019) на користь закритого акціонерного товариства „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь” (м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, 12-К, код ЄДРПОУ 21618448, р/р 26004014151691 в Київській міській філії АКБ "Укрсоцбанк", Мінське відділення, МФО 322012) 85 (вісімдесят п'ять) грн. державного мита та 59 (п'ятдесят дев'ять) грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.



Стягнути з Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, ідентифікаційний код 261990097, рах. № 35417003001627, МФО 820019 в УДК у м. Києві) на користь закритого акціонерного товариства „Молодіжно-житловий комплекс „Оболонь” (м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, 12-К, код ЄДРПОУ 21618448, р/р 26004014151691 в Київській міській філії АКБ "Укрсоцбанк", Мінське відділення, МФО 322012) 85 гривень державного мита та 59 гривень витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Видати накази.

Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його складання та підписання в повному обсязі.

Рішення може бути оскаржено шляхом подання апеляційної скарги протягом десяти днів з дня його складання та підписання в повному обсязі до Київського апеляційного господарського суду або протягом місяця до Вищого господарського суду України.

Суддя

О. С. Копитова

дата складання та підписання повного тексту рішення 18.09.08 року



*Прошнуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 7 (сім) аркушів*



Від начальника

Головного управління земельних ресурсів

Ю.Кулаковський



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 28.01.2021
№08/231- 583/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“28” січня 2021 року
№ 08/231 – 583/ПР



08/231-583/MP
28.01.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 22 » січня 2020 р.

№ 08/279/09/029-2897

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Бондаренку В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7 липня 2016 року № 579/579 «Про Регламент Київської міської ради», направляємо на розгляд проект рішення Київської міської ради “Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 №79-6-00332 (зі змінами та доповненнями)”.

Додатки:

1. Проект рішення “Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.07.2005 №79-6-00332 (зі змінами та доповненнями)”;
2. Пояснювальна записка до проекту рішення;
3. Копія договору оренди земельної ділянки;
4. Копія угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки;
5. Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.08.2020;
6. Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.10.2020;
7. Копія робочих матеріалів з міського земельного кадастру.

З повагою,

депутат Київської міської ради

Андрій ЗАДЕРЕЙКО