

**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА**

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел. 284-18-98

**РІШЕННЯ**
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

**Справа № 32/3510.02.10**

**За позовом**           Приватного підприємства «Будмаш»

**до**           1. Київської міської ради

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

**про**визнання права на оренду земельної ділянки

**Суддя Хрипун О.О.**

**Представники сторін:**

Від Позивача           Блажчук І.Т. –директор,

Від Відповідачів           1. не з’явились,

          2. Боровик І.О. –гол.спец.

**Обставини справи:**

Приватне підприємство «Будмаш»звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради та Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) та просить визнати з 19.07.2009 право Позивача на оренду земельної ділянки по вул. Кадетський Гай в Солом’янському районі м. Києва згідно з проектом відведення та висновками, які містяться в ньому, який погоджено в порядку, встановленому рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві»; зобов’язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) належним чином оформити, видати та зареєструвати договір оренди, що посвідчує право Позивача на оренду земельної ділянки площею 2,00 га з цільовим призначенням для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами.

Відповідач-1 відзиву на позовну заяву не надав, повноважних представників в судове засідання не направив, про причини неявки представників суд належним чином не повідомив, жодних заяв та клопотань від сторони не надійшло.

Відповідач-2 надав відзив на позовну заяву, відповідно до якого Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) позов не визнає, оскільки Київська міська рада рішення про передачу в оренду земельної ділянки Позивачу не приймала, а тому у Позивача відсутні підстави для укладення договору оренди земельної ділянки. Відповідач-2 зазначив, що Позивач не звертався з приводу державної реєстрації договору оренди земельної ділянки до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до [ст. 75 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_714/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1#714) справа розглядається за наявними в ній матеріалами.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представників Позивача та Відповідача-2, Господарський суд міста Києва

**ВСТАНОВИВ:**

Відповідно до [статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_655/ed_2010_01_21/pravo1/Z970280.html?pravo=1#655)територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Пунктом 12 Перехідних положень [Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1) 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.

Згідно з частиною 5 [статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_107/ed_2010_01_21/pravo1/Z970280.html?pravo=1#107)від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Частина 1 [статті 116 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_714/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#714) передбачає, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом.

Порядок надання земельних ділянок у користування в м. Києві затверджений рішенням Київради від 15 липня 2004 року № 457/1867.

На виконання зазначених вимог законодавства Приватне підприємство «Будмаш»звернулось до Київської міської ради з клопотанням № К-9231 від 03.03.2007 про надання у користування земельної ділянки по вул. Кадетський Гай у Солом’янському районі м. Києва для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами.

Так, з урахуванням даного клопотання Позивачем отримано Згоду Київського міського голови (№ Д-2623 від 29 березня 2007 року) на розроблення документації із землеустрою.

На підставі зазначеної згоди Позивач замовив розробку відповідного проекту відведення у КП «Київський інститут земельних відносин», яке має відповідні ліцензії на землевпорядні роботи.

В результаті роботи КП «Київський інститут земельних відносин»підготовлено проект відведення земельної ділянки Приватному підприємству «Будмаш»для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами по вул. Кадетський Гай у Солом’янському районі м. Києва.

Оцінюючи подані Позивачем докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтуються на всебічному, повному і об’єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, суд вважає, що вимоги Позивача підлягають задоволенню з наступних підстав.

Згідно зі [статтею 32 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_385/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1#385) доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, які мають значення для правильного вирішення господарського спору. Кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень ([ст. 33 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_395/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1#395)).

Відповідно до частини 6 [статті 123 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) (в редакції, чинній на момент виникнення правовідносин з приводу оформлення права користування земельною ділянкою по вул. Кадетський Гай у Солом’янському районі м. Києва) проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землевпорядної експертизи по об'єктах, які їй підлягають, подається до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його у місячний строк і, в межах своїх повноважень, визначених цим Кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки.

Судом встановлено, що на виконання цієї норми законодавства проект відведення земельної ділянки Позивача був погоджений із зазначеними органами, про що свідчать їх позитиві висновки: Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища (висновок від 20.07.2007 № 09-7267); Головного державного санітарного лікаря м. Києва (висновок від 09.07.2007 № 5291); Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві (висновок від 19.10.2007 № 05-08/4726); Головного управління охорони культурної спадщини (висновок від 18.03.2009 № 1727); Головного управління земельних ресурсів № 05-422 від 19.05.2009.

Також Позивачем розроблено містобудівне обґрунтування внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами на вул. Кадетський Гай в Солом’янському районі м. Києва, яке погоджено в установленому порядку (витяг з протоколу засіданні секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 12.07.2007).

Листом № 7053/23/11-09 від 15.06.2009 Державний комітет України із земельних ресурсів Держкомзему повідомив, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Позивачу для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами на вул. Кадетський Гай у Солом’янському районі м. Києва обов’язковій державній експертизі не підлягає.

Відповідно до Регламенту розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867, Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) здійснює комплексний аналіз документації із землеустрою, готує проект рішення Київської міської ради та подає на розгляд Київради.

Погоджений у встановленому порядку зазначений проект відведення земельної ділянки Позивачу загальною площею 2,0 га по вул. Кадетський Гай у Солом’янському районі м. Києва для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами був поданий до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки проекту рішення та передачі до Київської міської ради для прийняття відповідного рішення.

19.06.2009 кадастрова справа № Д-2623 з приводу відведення земельної ділянки Приватному підприємству «Будмаш»загальною площею 2,0 га по вул. Кадетський Гай у Солом’янському районі м. Києва для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами була передана Головним управлінням земельних ресурсів до Київської міської ради для розгляду.

Відповідно до ст. 24 Регламенту розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м. Києві, що затверджене рішенням від 15 липня 2004 року № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві»встановлено, що проект рішення Київради після ухвалення постійною комісією Київради з питань містобудування та землекористування висновку з цього питання відповідно до Регламенту Київради подається до президії Київради для внесення на розгляд на найближчому пленарному засіданні Київради.

Натомість, Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (КМДА) листом від 23.12.2009 № 03-16/36015 повідомило Позивача про те, що постійна комісії Київради з питань земельних відносин повернула до Головного управління земельних ресурсів зазначену кадастрову справу; а пленарні засідання сесії Київської міської ради, на яких розглядались земельні питання, проводились 18.06.2009, 17.09.2009, 08.10.2009, 29.10.2009, 27.11.2009.

Однак, невідповідності проекту відведення земельної ділянки Позивачу загальною площею 2,0 га по вул. Кадетський Гай у Солом’янському районі м. Києва для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами вимогам чинного законодавства не наведено, мотивованого висновку постійної комісії Київради з питань земельних відносин Позивачу з приводу відмови у погодженні вказаного проекту не надано, проект відведення Позивачу не повернутий.

Частина 7 [статті 123 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) в редакції, чинній на момент подачі документів Позивача для розгляду до Київської міської ради, передбачає, що погоджений проект відведення земельної ділянки після одержання позитивного висновку державної землевпорядної експертизи у випадках, передбачених законом, подається разом з клопотанням про надання земельної ділянки до відповідної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або сільської, селищної, міської, районної, обласної ради, які розглядають його в місячний строк і в межах своїх повноважень, визначених цим Кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки у користування.

Тобто законодавець в імперативній формі встановив, що при встановленні відповідності проекту відведення земельної ділянки вимогам законодавства рада (в даному випадку Київська міська рада) приймає протягом місяця рішення про передачу земельної ділянки.

До цього часу відповідне рішення про передачу земельної ділянки Приватному підприємству «Будмаш»загальною площею 2,0 га по вул. Кадетський Гай у Солом’янському районі м. Києва для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами Київською міською радою не прийняте.

Таким чином, Приватним підприємством «Будмаш»вчинено всі необхідні дії, встановлені законодавством та рішеннями Київської міської ради на оформлення землі.

Частиною 9 [статті 123 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) встановлено, що відмову органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади у наданні земельної ділянки в користування або залишення клопотання без розгляду в установлений строк може бути оскаржено в судовому порядку.

Зазначена норма [Земельного кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1) встановлює, що у випадку встановлення відповідності проекту відведення земельної ділянки вимогам законодавства, питання про передачу земельної ділянки вирішується судом.

Відповідно до ч. 3 [ст. 152 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_978/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#978) захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом визнання прав.

Згідно зі [статтею 1 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778291/ed_2010_01_01/pravo1/T980161.html?pravo=1#778291)оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Зважаючи на зазначені норми законодавства доходимо, що визнання права - це визнання права користування або власності у випадках, визначених законодавством, і за умови що особа яка звертається до суду має всі підстави вважати та просити суд визнати таке право.

Враховуючи те, що відповідно до [ст. 123 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) та [ст. 15 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778344/ed_2010_01_01/pravo1/T980161.html?pravo=1#778344)Приватне підприємство «Будмаш»вчинило всі передбачені законодавством дії, спрямовані на оформлення землі, а відповідно до [ст. 126 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588261/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588261) право користування посвідчується договором оренди землі, то за наявності всіх підстав для укладання договору (в даному випадку всі підстави є), та зважаючи на те, що одна із сторін ухиляється від укладання договору, інша сторона чиє право на оформлення землі порушується може звернутись до суду та просити суд визнати право користування на землю.

Враховуючи те, що відповідно до [ст. 123 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) та [ст. 15 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778344/ed_2010_01_01/pravo1/T980161.html?pravo=1#778344)Приватне підприємство «Будмаш»вчинило всі передбачені законодавством дії, спрямовані на оформлення землі, а відповідно до [ст. 126 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588261/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588261) право користування посвідчується договором оренди землі, при цьому беручи до уваги наявність всіх підстав для укладення договору, подання 19.06.2009 Відповідачем-2 документів з приводу відведення земельної ділянки Приватному підприємству «Будмаш»для розгляду Відповідачу-1, та з огляну на сплин строку, який передбачений для прийняття рішення про надання земельної ділянки у користування, суд вважає можливим задовольнити вимоги Позивача про визнання з 19.07.2009 права Позивача на оренду земельної ділянки по вул. Кадетський Гай в Солом’янському районі м. Києва згідно з проектом відведення та висновками, які містяться в ньому, який погоджено в порядку, встановленому рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві».

Щодо позовних вимог до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про зобов’язання належним чином оформити, видати та зареєструвати договір оренди, що посвідчує право Позивача на оренду земельної ділянки площею 2,00 га з цільовим призначенням для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами, то дані вимоги також підлягають задоволенню виходячи з наступного.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки (ч. 1 [ст. 124 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588139/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588139)).

Як зазначалось, право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону (ч. 5 [ст. 126 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588261/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588261)).

Зі змісту [статті 125 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588258/ed_2010_01_19/pravo1/T012768.html?pravo=1#588258) вбачається, що право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цих прав.

Відповідно до [ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_310/ed_2010_01_21/pravo1/Z970280.html?pravo=1#310)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.

Згідно зі [статтею 20 Закону України «Про оренду землі»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_778381/ed_2010_01_01/pravo1/T980161.html?pravo=1#778381)укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 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.

За таких обставин, суд приходить до висновку, що позовні вимоги Приватного підприємства «Будмаш» є обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до [статті 49 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_490/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1#490) на відповідачів покладаються витрати по сплаті державного мита та витрати на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу покладаються на Відповідачів.

Керуючись ст. ст. [32-34](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_385/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1#385), [44](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466460/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1#466460), [49](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_490/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1#490), [82-84 Господарського процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_779/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1#779), Господарський суд міста Києва

**В И Р І Ш И В:**

          Позов задовольнити повністю.

Визнати з 19.07.2009 право Приватного підприємства «Будмаш»(01135, м. Київ, вул. Чорновола В’ячеслава, б. 25, код 21701571) на оренду земельної ділянки площею 2,00 га з цільовим призначенням для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами по вул. Кадетський Гай в Солом’янському районі м. Києва згідно з проектом відведення та висновками, які містяться в ньому, який погоджено в порядку, встановленому рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві».

Зобов’язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (10018, м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код 26199097) належним чином оформити, видати та зареєструвати договір оренди, що посвідчує право Приватного підприємства «Будмаш»(01135, м. Київ, вул. Чорновола В’ячеслава, б. 25, код 21701571) на оренду земельної ділянки площею 2,00 га з цільовим призначенням для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-побутового призначення та підземними паркінгами.

Стягнути з Приватного підприємства «Будмаш»(01135, м. Київ, вул. Чорновола В’ячеслава, б. 25, код 21701571) до Державного бюджету України 85,00 грн. державного мита.

Стягнути з Київської міської ради (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код 22883141) на користь Приватного підприємства «Будмаш»(01135, м. Київ, вул. Чорновола В’ячеслава, б. 25, код 21701571) 85,00 грн. витрат по сплаті державного мита та 118,00 грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Стягнути з Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (10018, м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код 26199097) на користь Приватного підприємства «Будмаш»(01135, м. Київ, вул. Чорновола В’ячеслава, б. 25, код 21701571) 85,00 грн. витрат по сплаті державного мита та 118,00 грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Після набрання рішенням законної сили видати наказ.

Рішення вступає в законну силу після закінчення десятиденного строку з дня його прийняття та може бути оскаржено в порядку та в строки, визначені [Господарським процесуальним кодексом України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2010_01_21/pravo1/T179800.html?pravo=1).

**Суддя                                                                                           О.О.Хрипун**