



08/231-1554/ПР
14.05.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX скликання

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про відмову приватному акціонерному товариству «МТ КОНСАЛТІНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 16.11.2005 №79-6-00375 (зі змінами) для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів на перетині вул. Михайла Бойчука (Кіквідзе) та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва

*Відхи. у комісії
доп. оренди*

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 33 та абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши клопотання приватного акціонерного товариства «МТ КОНСАЛТІНГ» від 06.07.2020, враховуючи невиконання приватним акціонерним товариством «МТ КОНСАЛТІНГ» орендарем умов договору та громадський супротив, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити приватному акціонерному товариству «МТ КОНСАЛТІНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 16 листопада 2005 року №79-6-00375 (зі змінами) площею 1,2055 га (кадастровий номер 8000000000:82:084:0098) укладеного між приватним акціонерним товариством «МТ КОНСАЛТІНГ» та Київською міською радою для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів на перетині вул. Михайла Бойчука (Кіквідзе) та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва.

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

2.1. Поінформувати приватне акціонерне товариство «МТ КОНСАЛТІНГ» про прийняття рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення зарахувати до відповідної категорії земель запасу територіальної громади міста Києва.

4. Приватному акціонерному товариству «МТ КОНСАЛТІНГ» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Ольга ЧАЙКА

ПОГОДЖЕНО:

19.05.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

23.06.2021
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

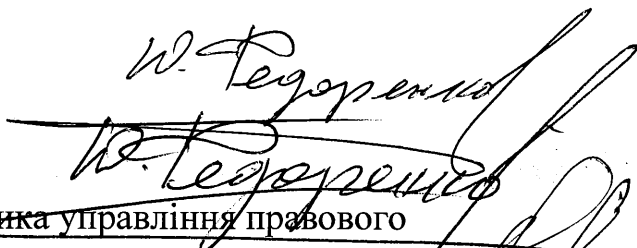
Голова

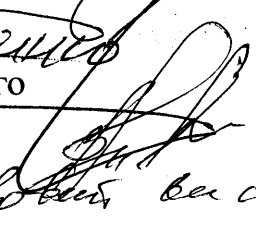


Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО


~~В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради~~


правовий висновок
Від 01.06.21 № 1230-1031

Пояснювальна записка

до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову приватному акціонерному товариству «МТ КОНСАЛТІНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 16.11.2005 №79-6-00375 (зі змінами) для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів перетині вул. Михайла Бойчука (Кіквідзе) та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва»

1. Обґрунтування прийняття рішення.

Проект рішення «Про відмову приватному акціонерному товариству «МТ КОНСАЛТІНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 16.11.2005 №79-6-00375 (зі змінами) для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів перетині вул. Михайла Бойчука та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва» підготовлений враховуючи звернення мешканців, що відстоюють своє гарантоване право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Відповідно до договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2005 року реєстровий номер 17-2539 Київська міська рада на підставі рішення від 23.10.2003 №133-1/1006 (державна реєстрація від 16 листопада 2005 року №79-6-00375), за Актом приймання передачі передала Товариству з обмеженою відповідальністю «ІЛТА» земельні ділянки розміром 15779 кв. м (кадастровий номер 8000000000:82:084:0098) та розміром 2743 кв. м (кадастровий номер 8000000000:82:419:0065) розташовані на перетині вулиць Кіквідзе та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва в оренду на 15 років.

Договором Про внесення змін та доповнень до договору оренди земельних ділянок від 17 грудня 2012 року, реєстровий номер № 683 (державна реєстрація від 25 грудня 2012 року №79-6-00886) внесені зміни та доповнення до договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2005 року реєстровий номер 17-2539, відповідно до якого земельну ділянку розміром 1,2055 га (кадастровий номер - 8000000000:82:084:0098) для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів передано приватному акціонерному товариству «МТ КОНСАЛТІНГ» в оренду до закінчення терміну дії основного Договору, а саме до 16 листопада 2020 року.

Проект рішення підготовлено зважаючи на те, що приватне акціонерне товариство не виконує умови договору, а саме той факт, що з 2005 року по даний час будівництво об'єкту так і не почалося, ділянка занедбана, захаращена, а також зважаючи на численні звернення мешканців району щодо недопущення

будівництва на цій земельній ділянці та їх наполегливого бажання створити на ній зелену захисну зону від впливу прилеглої залізниці.

2. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем умов договору та супротив мешканців району та зняття соціальної напруги.

3. Стан нормативно – правової бази у даній сфері правового регулювання.

Земельний кодекс України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

4. Фінансово – економічне обґрунтування.

Реалізація проекту не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

5. Прогноз соціально – економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття даного рішення допоможе усунути конфлікт між мешканцями Голосіївського району та забудовником земельної ділянки, ефективна реалізація права власності на землю територіальної громади міста Києва.

6. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні - депутат Київської міської ради Ольга Чайка (депутатська фракція політичної партії «Європейська солідарність»).

Депутат Київської міської ради



Ольга ЧАЙКА

82:084:088

Договір

82:419:085

79-8-00375

від 18.11.2005

ДОГОВІР

оренди земельних ділянок

ГУЗР
ЛНДЗ

м. Київ, двадцять п'ять тисяч дві тисячі п'ятого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний код 22883141), місцезнаходження: 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 товариство з обмеженою відповідальністю “Ілга” (ідентифікаційний код 14284053), місцезнаходження: м. Київ, вул. Кутузова, 2, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 028640, видане Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією, дата проведення державної реєстрації: 30.10.2002 р., за № 10701200000004596 – далі у тексті – “Орендар”, в особі генерального директора Ільченка Валерія Васильовича, що мешкає за адресою: м. Київ, ..., який діє на підставі Статуту (нова редакція), зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 15 травня 2005 року за № 10701050002004596 – з другої сторони, уклали договір оренди Земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 23.10.2003 р. № 133-1/1006, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) Земельні ділянки (далі об'єкт оренди або Земельні ділянки), визначені цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування – перетин вул. Кіквідзе та Залізничного шосе у Голосіївському районі м. Києва;
- розмір земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:084:0098 – 15779 (п'ятнадцять тисяч сімсот сімдесят дев'ять) кв.м.;
- розмір земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:419:0065 – 2743 (два тисячі сімсот сорок три) кв.м.;
- цільове призначення – для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів;

2.2. Згідно з витягами з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації):

- Ю-33488/2005, від 26.05.2005 № 550 нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2743 (два тисячі сімсот сорок три) кв.м. становить 408268 (чотириста вісім тисяч двісті шістьдесят вісім) грн 74 коп.;
- Ю-33487/2005, від 26.05.2005 № 551 нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 15779 (п'ятнадцять тисяч сімсот сімдесят дев'ять) кв.м. становить 2240818 (два мільйона двісті сорок тисяч вісімсот вісімнадцять) грн 27 коп.;

2.3. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років.



Орендар п'ята

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ДОГОВІР
оренди земельних ділянокГУЗР
КІДА

2 347003 107274

м. Київ, двадцять п'ятого червня дві тисячі п'ятого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний код 22883141), місцезнаходження: 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 товариство з обмеженою відповідальністю “Ілта” (ідентифікаційний код 14284053), місцезнаходження: м. Київ, вул. Кутузова, 2, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 028640, видане Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією, дата проведення державної реєстрації: 30.10.2002 р., за № 10701200000004596 – далі у тексті – “Орендар”, в особі генерального директора Ільченка Валерія Васильовича, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. Тургенівська, буд. 37-41, кв. 44, який діє на підставі Статуту (нова редакція), зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 15 травня 2005 року за № 10701050002004596 – з другої сторони, уклали договір оренди Земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 23.10.2003 р. № 133-1/1006, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) Земельні ділянки (далі об'єкт оренди або Земельні ділянки), визначені цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування – перетин вул. Кіквідзе та Залізничного шосе у Голосіївському районі м. Києва;
- розмір земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:084:0098 – 15779 (п'ятнадцять тисяч сімсот сімдесят дев'ять) кв.м.;
- розмір земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:419:0065 – 2743 (дві тисячі сімсот сорок три) кв.м.;
- цільове призначення – для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів;

2.2. Згідно з витягами з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації):

- Ю-33488/2005, від 26.05.2005 № 550 нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2743 (дві тисячі сімсот сорок три) кв.м. становить 408268 (чотириста вісім тисяч двісті шістьдесят вісім) грн 74 коп.;
- Ю-33487/2005, від 26.05.2005 № 551 нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 15779 (п'ятнадцять тисяч сімсот сімдесят дев'ять) кв.м. становить 2240818 (два мільйона двісті сорок тисяч вісімсот вісімнадцять) грн 27 коп.;

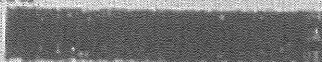
2.3. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років.



Орендна плата



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

- 4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельні ділянки становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.
- 4.2. Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 3.0 (трьох) відсотків від їх 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 Земельних ділянок та її індексація проводиться за внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
- 4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33210812500002 КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ВД у Голосіївському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077879. 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 двадцять) 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 Земельних ділянок.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельних ділянок

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельних ділянок в оренду

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

6.2. Право на оренду Земельних ділянок виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельних ділянок

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельні ділянки в тому стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих Земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх 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 Земельних ділянок 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 неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельні ділянки третій особі із зазначенням їх ціни та інших умов, на яких вони продаються;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельними ділянками;
- передати в користування Земельні ділянки 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 Земельних ділянок у разі їх продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельних ділянок в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельних ділянок та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єктів нерухомості, що розташовані на земельних ділянках, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяги з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельних ділянок або їх частини з урахуванням зазначених змін та після одержання витягів з технічної документації передати їх до податкового органу за місцем розташування Земельних ділянок;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельних ділянках і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельних ділянок. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельними ділянками (їх частинами), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання договору оренди земельних ділянок з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити візуальний доступ до Земельних ділянок представнику контролюючих органів;
- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання згідно з цим Договором;
- у строк, встановлений чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про

Увага! Бланк містить безкоштовний захист від підроблення.

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельних ділянок;
- питання пайової участі вирішити відповідно до 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";
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій: тепломережі 2d - 1000 мм, водогону d = 700 мм та ПЛ = 110 кВ;
- відшкодувати відновлюючу вартість зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 29.08.2003 № 1068) та інші майново-правові питання вирішити в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 15.09.2004 № 19-8484, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 22.08.2003 № 08-8-20/5833, Головного управління культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 18.08.2003 № 4796;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельних ділянок надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельних ділянок.

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 Земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження Земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельних ділянок 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 Земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не з цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельних ділянок, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельними ділянками третім особам;

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

Розірвання цього Договору не потребує укладання додаткової угоди. Розірвання вважається розірванням з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору: УКРАЇНА UKRAINE

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов 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 Земельні ділянки, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельних ділянок Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовані Земельні ділянки 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 Земельних ділянок

13.1. Орендар має право передати Земельні ділянки або їх частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельних ділянок або їх частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди Земельних ділянок 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 Першій київській державній нотаріальній конторі.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- плани Земельних ділянок;
- кадастрові плани Земельних ділянок;

- акт викупу Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт передачі Земельних ділянок.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОФЕНДАР

Київський міський голова

Генеральний директор



Місто Київ, двадцять п'ятого череня дві тисячі п'ятого року. Цей договір посвідчено мною Петровою Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правосудність та дієздатність Київської міської ради та товариства з обмеженою відповідальністю "Ілта" і повноваження їх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 770339

Материального и морального мита: 204, 97

Дворецкая нотариус

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис в
№ листка № 106 р. за № 79-6-00375 у книзі
записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чиним нагрітими бланк. Малюнок зверху має гарматово зникнути, у нижніх кутах – тижнево-го з'явитися. У випадку, що розташоване знизу, має з'явитися слово "ПІСОНІ"!

УКРАЇНА UKRAINE
про внесення змін та доповнень до Договору оренди земельних ділянок

Додаткова угода

79-6-00886

від 25.12.2012

A 1056

ГУЗР
КМДА

2 347003 208612

місто Київ, сімнадцятого грудня дві тисячі дванадцятого року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, що діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 № 145/5532, від 12.07.2012 № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Приватне акціонерне товариство „МТ КОНСАЛТИНГ” (м. Київ, просп.Перемоги, 67, зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 18.09.2000 за № 1 072 120 0000 002447) – далі у тексті – „Орендар”, в особі Генерального директора Тимофєєва Юрія Володимировича, який діє на підставі Статуту - з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 30 Закону України „Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 02.12.2010 № 302/5114, домовились внести зміни та доповнення до Договору оренди Земельних ділянок, укладеного між сторонами, посвідченого державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори Петровою Т.М. 25.06.2005 року за реєстровим № 17-2539 і зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 16.11.2005 року за № 79-6-00375 в редакції угоди, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Сокурєнком О.Д. 26.09.2008 року за реєстровими № 4032, 4033 і зареєстрованої Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.09.2008 року за № 79-6-00659 (далі у тексті - Договір оренди), та уклали цей договір (далі у тексті – Договір) про наступне:

1. По тексту Договору оренди слова „Земельні ділянки” замінити словами „Земельна ділянка” у відповідних відмінках.

2. Пункт 2. Договору оренди викласти в редакції:

„2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – перетин вул. Кіквідзе та Залізничного шосе у Голосіївському районі м. Києва;
- розмір – 1,2055 (одна ціла дві тисячі п'ятдесят п'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів;
- кадастровий номер – 8000000000:82:084:0098.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-37295/2012 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 05.12.2012 № 372 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 5 468 173 (п'ять мільйонів чотириста шістьдесят вісім тисяч сто сімдесят три) грн. 28 коп.

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

3. Підпункт 4.2. пункту 4. Договору оренди викласти в такій редакції: „4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.”

4. Підпункт 4.3. Договору оренди доповнити реченнями наступного змісту:

„Розмір орендної плати встановлюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка, визначена у п.п. 4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.”

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

5. Підпункт 4.7. пункту 4. Договору оренди викласти в редакції: „4.7. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.”

6. Пункт 8. Договору оренди доповнити підпунктом 8.6. наступного змісту:

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

7. Підпункт 11.3. пункту 11. Договору оренди доповнити позицією наступного змісту:

„- 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 предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення нових власником нерухомості правовстановлюючих документів на дану Земельну ділянку.”

8. Підпункт 11.4. пункту 11 Договору оренди доповнити позицією такого змісту:

„- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством”.

9. Підпункт 11.7. пункту 11. Договору оренди викласти в редакції:

11.7. Поновлення Договору:

„- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов 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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

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

10. Даний договір з планом Земельної ділянки, кадастровим планом Земельної ділянки, актом визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості) є невід'ємною частиною Договору оренди, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 16.11.2005 року за № 79-6-00375, і набуває чинності з дня його державної реєстрації в установленому порядку.

11. 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. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

13. Цей Договір та складено 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 нотаріуса.

Заступник міського голови — УКРАЇНА
Секретар Київської міської ради

UKRAINE

Г.Ф. Герсга

Орендар — приватне акціонерне
товариство «МТ КОНСАЛТІНГ»

МТ КОНСАЛТІНГ

Ю.В. Тимофеев

Місто Київ, сімнадцятого грудня 2012 року цей договір посвідчено мною,
Сокуренком О.Д., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір
підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадяни, які підписали договір встановлено,
їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність
Приватного акціонерного товариства „МТ КОНСАЛТІНГ“ і повноваження їхніх представників
перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 682
приватного нотаріуса за домовленістю.

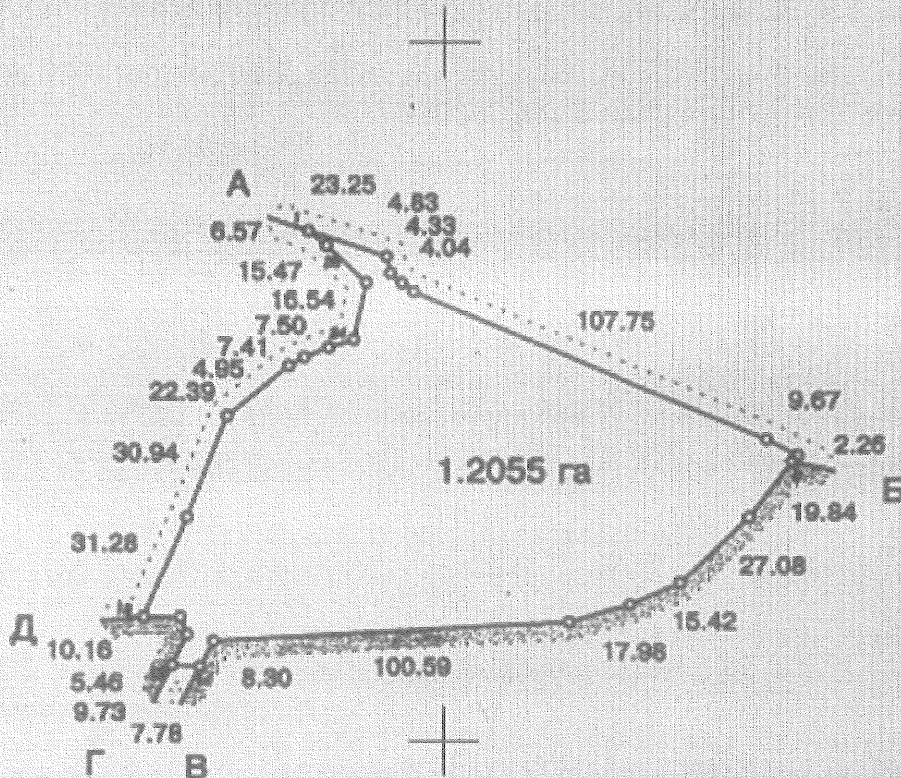
Приватний нотаріус О.Д. Сокуренко

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від
"26" грудня 2012 р. за № 49-6-00886 у книзі записів державної реєстрації
договорів.

План земельної ділянки

Приватне акціонерне товариство "МТ КОНСАЛТИНГ"
перетин вул. Кікаїдзе та Залізничного шосе у Голосіївському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:82:084:0098



Масштаб 1:2000

Опис меж

- А Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця"
- Б міські землі, не надані у власність чи користування
- В землі загального користування (Залізничне шосе)
- Г міські землі, не надані у власність чи користування
- А АТ "Укркомункомплект"

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



[Signature]

В.Петрук



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

01.06.21 № 08/230-1031

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 14 травня 2021 року № 08/231-1554/ПР «Про відмову приватному товариству «МТ КОНСАЛТИНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 16.11.2005 №79-6-00375 (зі змінами) для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів на перетині вул. Михайла Бойчука (Кіквідзе) та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо про таке.

Проєктом рішення передбачається відмовити приватному товариству «МТ КОНСАЛТИНГ» (далі - Товариство) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 16.11.2005 №79-6-00375 (зі змінами) площею 1,2055 га «кадастровий номер 8000000000:82:084:0098) укладеного між приватним акціонерним товариством «МТ КОНСАЛТИНГ» та Київською міською радою для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів на перетині вул. Михайла Бойчука (Кіквідзе) та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва (далі - Договір). Пунктом 3.1 Договору встановлено, що його укладено на 15 (п'ятнадцять) років.

Відповідно до інформації зазначеної в преамбулі проєкту рішення та пояснювальній записці до нього підставою відмови Товариству в поновленні Договору є невиконання його умов, та громадський супротив.

У преамбулі проєкту рішення міститься посилання на клопотання приватного акціонерного товариства «МТ КОНСАЛТИНГ» від 06.07.2020 (до проєкту рішення не додано).

Підпунктом 11.7 пункту 11 договору передбачено, що 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. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 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.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Відповідно до частин першої та шостої статті 33 Закону України «Про оренду землі» у редакції, що діяла на моменту укладення договору після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

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

Враховуючи вищенаведені положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» та частин першої та шостої статті 33 Закону України «Про оренду землі», Київська міська рада мала висловити свої заперечення щодо продовження строку дії договору оренди земельної ділянки на тих самих умовах і на той самий строк, протягом місяця після закінчення строку дії договору, разом з тим таке заперечення Київською міською радою у встановленому порядку не висловлювалися. За таких обставин правові підстави щодо відмови Товариству у поновленні Договору відсутні.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ 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- 474к

Витяг з протоколу № 10/12
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 23.06.2021

- 4.2.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову приватному акціонерному товариству «МТ КОНСАЛТІНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 16.11.2005 № 79-6-00375 (зі змінами) для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів на перетині вул. Михайла Бойчука (Кіквідзе) та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва» за поданням депутата Київської міської ради О. Чайки з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.06.2021 №08/230-1031 (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.05.2021 №08/231-1554/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.06.2021 №08/230-1031, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 18-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.06.2021 №08/230-1031, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову приватному акціонерному товариству «МТ КОНСАЛТІНГ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 16.11.2005 № 79-6-00375 (зі змінами) для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з продажу та обслуговування автомобілів на перетині*

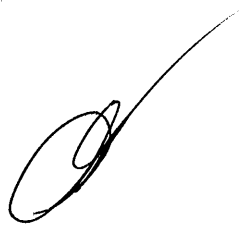
вул. Михайла Бойчука (Кіквідзе) та Залізничного шосе у Голосіївському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

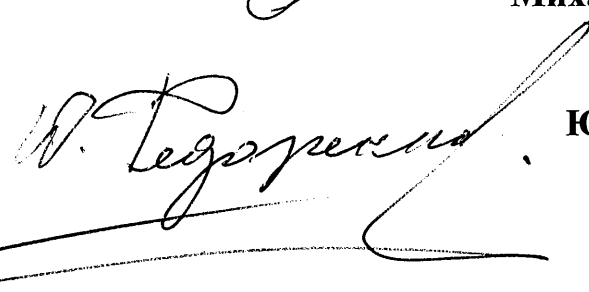
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО