



08/231-1959/MP
05.06.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

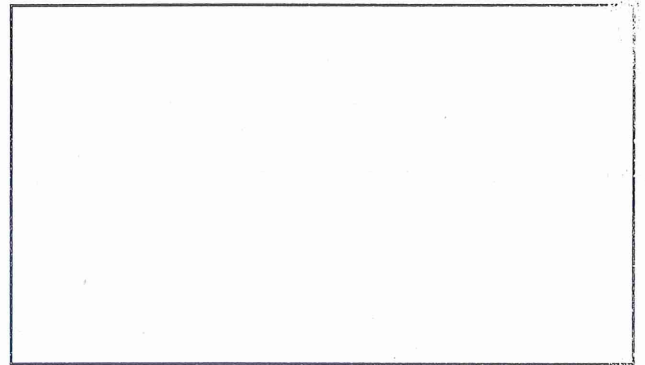
РІШЕННЯ

Розірв. дог. оренди

Проект

№ _____

Про розірвання договору оренди
земельної ділянки у Деснянському
районі м. Києва від 01.03.2019
№ 584



Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», договору оренди земельної ділянки від 01.03.2019 № 584, у зв'язку з невиконанням орендарем умов договору оренди, зокрема використання земельної ділянки не за цільовим призначенням відповідно до п. 1.1, 2.1, 8.1, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від від 01.03.2019 № 584 площею 0,3631 (нуль цілих три тисячі шістсот тридцять одна десятитисячна) га (кадастровий номер 8000000000:62:012:0093), укладений між Київською міською радою та громадянином Сухарським О.В. на підставі пункту 2 рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 136/6187 «Про передачу громадянину Сухарському Олександровичу земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Володимира Маяковського, 60/10 (в літ. Р) у Деснянському районі м. Києва» (справа № А-24106).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати громадянина Сухарського О.В про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:012:0093.

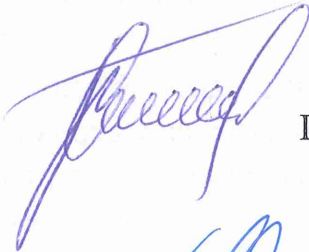
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

Подання:

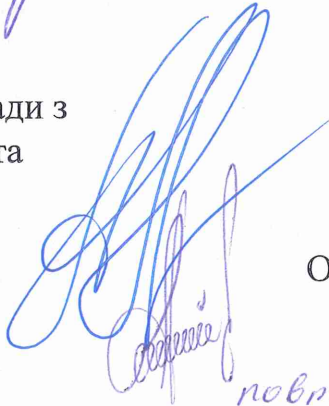
Депутат Київської міської ради


Ганна СТАРОСТЕНКО

Погодження:

25.02.2020
Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова комісії


Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

*повторний розгляд ;
підтримано в порядку
з. 6 ст 31 Регламенту*

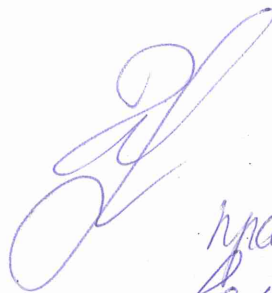

Голова комісії

*„Підтримано в
порядку з. 5 ст. 30
Регламенту“*
Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради


Ганна ГАРШИНА

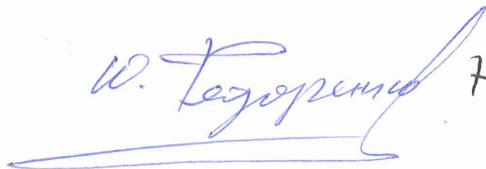
28.04.2021
Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

*правовий висновок
вд 10.03.2020
порк30-452*

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради:
«Про розірвання договору оренди земельної
ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019
№ 584»

1. Фізична особа:

Назва *Сухарський Олександр Вікторович*

Договір оренди *від 01.03.2019 № 584*

Заява ДЦ *від 13.09.2018 № 50109-003213098-031-03*

2. Відомості про земельну ділянку:

Місце розташування
(адреса) *м. Київ, р-н Десянський, просп. Володимира
Маяковського, 60/10 (в літ. Р)*

Вид та термін
користування *Оренда на п'ять років*

Вид використання *для експлуатації та обслуговування
торговельного комплексу*

Кадастровий номер ділянки	Пл оща, га	Нормати вна грошова оцінка (за попереднім розрахунком, грн	Номер попереднього розрахунку від 20.09.2017
<i>8000000000:62:012:0093</i>	<i>0,3631</i>	<i>15 907 795,62</i>	<i>ПР-01985</i>

3. Обґрунтування прийняття рішення

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:012:0093 площею 0,3631 га на просп. Володимира Маяковського, 60/10 перебуває в оренді громадянина Сухарського Олександра Вікторовича відповідно до договору оренди земельної ділянки від 01.03.2019 № 584, номер запису про право власності 2630618 від 05.07.2018; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1592590780000.

Термін оренди за договором – на п'ять років.

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких

законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», договору оренди земельної ділянки від 01.03.2019 № 584, у зв'язку з невиконанням орендарем умов договору оренди, зокрема використання земельної ділянки не за цільовим призначенням відповідно до п. 1.1, 2.1, 8.1. та способами, які суперечать екологічним вимогам відповідно до п. 8.4, 5.1.

Зазначена земельна ділянка передана громадянину Сухарському О.В. для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Володимира Маяковського, 60/10 (в літ. Р) у Деснянському районі м. Києва, але на даній території відсутня будь-яка забудова призначена для торгівлі або іншої діяльності пов'язаної з обслуговуванням торговельного комплексу.

З ініціативи Сухарського О.В. на цій території була здійснена вирубка зелених насаджень.

Внаслідок зазначеного, на даній території процвітають осередки стихійної торгівлі. Несанкціонована торгівля ускладнює пересування громадян тротуаром, призводить до засміченості Києва та порушення санітарно – гігієнічних норм, створює незручності для громадян, які проживають та працюють поблизу концентрації місць, де здійснюється незаконна торгівля, ускладнює доїзди автомобілів спеціальних служб.

На підставі вищевикладеного, розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади міста Києва шляхом розірвання договору оренди з недобросовісним орендарем.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність
будівель
і споруд на
ділянці:

Незабудована.

Наявність
ДПТ:

*Рішенням Київської ради від 26.06.2018 № 922/5056
затверджено детальний план території.*

Функціональне
призначення
згідно
Генплану:

Території житлової забудови багатоповислої

Правовий
режим:

*Землі комунальної власності територіальної
громади міста Києва. Категорія земель - землі
житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ
03.07.*

Розташування
в зеленій зоні:

Не потрапляє до зеленої зони

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Прийняття рішення реалізує право КМР на вжиття санкцій щодо недобросовісного орендаря, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів територіальної громади міста Києва, створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

9. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради - Старостенко Ганна Вікторівна.

10. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської

Доповідач - депутат Київської міської ради: Старостенко Ганна Вікторівна

Депутат Київської міської ради

Ганна СТАРОСТЕНКО

UKRAINE



UKRAINE

M3K-1-01304
62:012:0093 25.03.2019

584 від 01.03.2019



ДЗР
КМДА 2 347011919609

оренди земельної ділянки

Місто Київ, першого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Київська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36 – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який проживає за адресою:

, та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

громадянин України СУХАРСЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ВІКТОРОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків (податковий номер)

– далі у тексті – «Орендар», – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 136/6187 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу, яка згідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1592590780000; номер запису про право власності: 26930618; дата державної реєстрації 05.07.2018).

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 136/6187 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:62:012:0093;
- місце розташування – проспект Володимира Маяковського, 60/10 (в літ. Р) у Деснянському районі м. Києва;
- цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу;
- розмір (площа) – 0,3631 (нуль цілих три тисячі шістьсот тридцять одна десятитисячна) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 04.12.2018 № 6435/86-18 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 15 907 795 (п'ятнадцять мільйонів дев'ятсот сім тисяч сімсот дев'яносто вісім) грн 62 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'ять) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини знаходяться в оренді іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шість) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані будівлі, споруди або їх частини.



ННМ 964444

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 13.12.2018 № Н-01650 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 795 389 (сімсот дев'яносто п'ять тисяч триста вісімдесят дев'ять) грн 78 коп. на рік.

4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним в п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2 Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.7. 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.

4.8. Орендна плата нараховується контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, який надсилає (вручає) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку, що сплачується Орендарем протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.10. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві».

4.11. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.12. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації з установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.13. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за не своєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною



цільового призначення Земельної ділянки та висвітлює відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі недержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлі, 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 переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці, належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також



NHM 963950

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строк, встановлений чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені у листах Департаменту містобудування та архітектури від 05.08.2015 № 10196/0, 12-3/19-15 та Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 17.11.2016 № 46/82-16;
- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України;
- дотримуватись обмежень у використанні Земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру;
- питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями);
- Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної - власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

8.7. Згода дружини Орендаря громадянки України Сухарської Джемми Вікторівни на укладення та підписання цього Договору отримана згідно заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С.

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;
- виклику Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотив суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- смерті фізичної особи - Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 126 Конституції України «Про оренду землі», від виконання укладеного Договору оренди Земельної ділянки;



власності на об'єкти нерухомості, розташовані на орендованій Земельній ділянці, згідно з цим Договором. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є об'єктом цього Договору, визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в 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 (протягом двох років) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Повнення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельну ділянку після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (зазначений у п. 4 Договору) встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, яку Орендар вносить Орендодавцеві у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

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

11.8. У 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 не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

11.10. Зміна найменування сторін Договору не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

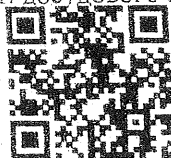
12. Відно відповідальності сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

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.



ННМ 963943

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12.5 Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1 Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2 Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1 Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2 Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.3 Нотаріусом роз'яснено зміст статей 125, 126, глави 19 Земельного кодексу України, статей 17, 19 Закону України «Про оренду землі» щодо строку дії договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

14.4 Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Литвин А.С.

Київський міський голова _____

Орендар _____

Місто Київ, Україна, першого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Литвин А.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

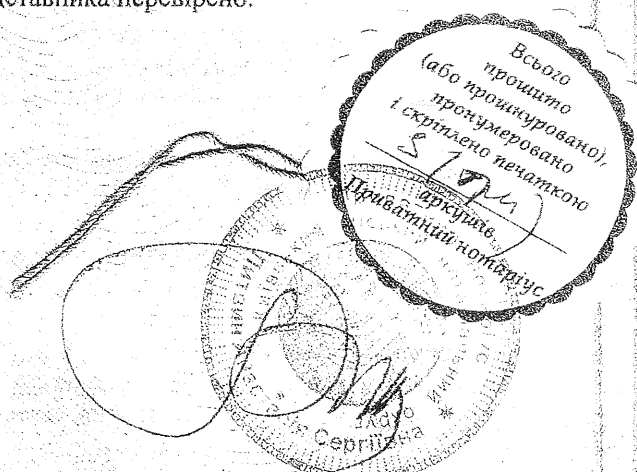
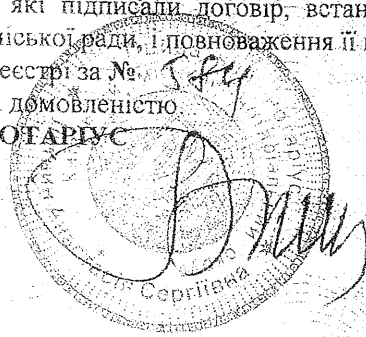
Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи промадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, і повноваження її представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 584

Стягнуто плати за домовленістю

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1021

тел.: (044) 202-70-09, 202-73-11, факс: 202-70-53

16.02.2020 № 08/286 - 08

Голові постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування,
архітектури та землекористування
О. МІЩЕНКУ

Шановний Олександрє Григоровичу!

Надаємо Вам для врахування витяг з протоколу № 1/93 від 05 лютого 2020 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики:

ВИТЯГ

з протоколу № 1/93

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі,
підприємництва та регуляторної політики

від 05 лютого 2020 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
10-й поверх, к. 1017 о 14-00 год.

СКЛАД КОМІСІЇ: 5 депутатів Київської міської ради

ПРИСУТНІ:

Бродський О.Я.
Ярмоленко Ю.О.
Попов Д.В.

3 депутати Київської міської ради

– голова постійної комісії;
– заступник голови постійної комісії;
– заступник голови постійної комісії;

ВІДСУТНІ:

Башлаков С.В.
Овраменко О.В.

2 депутати Київської міської ради

– заступник голови постійної комісії;
– секретар постійної комісії;

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Питання 2.3. Про розгляд інформації стосовно результатів проведення громадських обговорень передпроектних пропозицій, запропонованих ФОП Сухарським О.В. щодо облаштування благоустрою території земельної ділянки за адресою: пр-т. Маяковського, буд. 60/10.

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуєчого на засіданні, який нагадав передісторію цього питання, а саме: Постійна комісія при розгляді проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584» - (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопів від 10.09.2019 № 08/231-2768/ПР) вирішила створити робочу групу для вивчення ситуації, яка склалася на пр-ті В.Маяковського, 60/10 (літ. Р).

За результатами опрацювання було запропоновано ФОП Сухарському О.В. розробити та надати на розгляд Постійній комісії передпроектні пропозиції щодо облаштування благоустрою території земельної ділянки за адресою:
пр-т. Маяковського, 60/10.

При повторному розгляді, виникли деякі розбіжності між мешканцями прилеглої території та ФОП Сухарським. Постійна комісія на засіданні 09.10.2019 року доручила Деснянській районній у м.Києві державній адміністрації разом з департаментом міського благоустрою, департаментом містобудування та архітектури за участю депутатів Київської міської ради, підприємців та мешканців прилеглої території провести громадське обговорення передпроектних пропозицій, запропонованих ФОП Сухарським О.В. Термін виконання 1 місяць.

За результатами проведеного громадського обговорення передпроектні пропозиції, запропоновані ФОП Сухарським, його учасниками були відхилені. Надав слово учасникам громадського обговорення.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Бродський О.Я., Ярмоленко Ю.В., Попов Д.В., Старостенко Г.В., Сухарський О.В., Коваль В.І., Круглікова О.І., Радчук О.П., Бойченко Г.М., Меліа Р.З.

Г. Старостенко – запропонувала підтримати проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584» - (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопів від 05.06.2019 № 08/231-1959/ПР).

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від

01.03.2019 № 584» - (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопів від 05.06.2019 № 08/231-1959/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 2, Проти – немає, Утрималось – 1,

Не голосували – 2 (Башлаков С.В., Овраменко О.В.)

Рішення не прийнято.

З оригіналом згідно

З повагою

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 95к

Витяг з протоколу № 2/105
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 25.02.2020

6. **Про розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584» за поданням депутата Київської міської ради Г. Старостенко, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.06.2019 №08/231-1959/ПР) - матеріали додаються.

Постійною комісією Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики жодного рішення із зазначеного питання не ухвалено (витяг №08/286-07 від 06.02.2020 з протоколу №1/93 засідання цієї постійної комісії від 05.02.2020).

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.06.2019 №08/231-1959/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 17-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИСТУПИЛИ:

Ганна СТАРОСТЕНКО, Владислав ТУРЕЦЬ.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 1 (Римаренко С. Г.), «не голосували» - 7.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.03.2020 № 08/230-452

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі
м. Києва від 01.03.2019 № 584» (від 05.06.2019 № 08/231-1959/ІІР)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається розірвати договір оренди земельної
ділянки площею 0,3631 га (кадастровий номер 8000000000:62:012:0093) від
01.03.2009 № 584 укладеного між Київською міською радою та громадянином
Сухарським Олександром Вікторовичем для експлуатації і обслуговування
торгівельного комплексу на просп. Володимира Маяковського, 60/10 (в літ. Р) у
Деснянському районі м. Києва.

Відповідно до інформації зазначеної в преамбулі та пояснювальній записці
до проекту рішення, пропонується розірвання договору оренди земельної ділянки
у зв'язку з невиконанням умов договору, зокрема використання земельної
ділянки не за цільовим призначенням, а саме відсутності будь-якої забудови
призначеної для торгівлі, або іншої діяльності пов'язаної з обслуговування
торгівельного комплексу.

Також, суб'єктом подання в пояснювальній записці до проекту рішення,
зазначається, що з ініціативи орендаря на зазначеній земельній ділянці здійснена
вирубка зелених насаджень, внаслідок чого процвітають осередки стихійної
торгівлі.

Згідно з статтею 32 Закону України «Про оренду землі» на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Так, статтею 141 Земельного кодексу України визначено вичерпний перелік підстав, у разі настання яких виникають підстави для припинення права користування земельною ділянкою.

Разом з тим, згідно із частиною другою статті 651 Цивільного кодексу України, договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору. Проте до матеріалів проекту рішення не додано документів які б свідчили про нецільове використання земельної ділянки, систематичну несплату орендної плати тощо.

Відповідно до частини першої статті 144 Земельного кодексу України у разі виявлення порушення земельного законодавства державний інспектор сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля складає протокол про порушення та видає особі, яка допустила порушення, вказівку про його усунення у 30-денний строк. Якщо особа, яка допустила порушення земельного законодавства, не виконала протягом зазначеного строку вказівки державного інспектора щодо припинення порушення земельного законодавства, державний інспектор сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля відповідно до закону накладає на таку особу адміністративне стягнення та повторно видає вказівку про припинення правопорушення чи усунення його наслідків у 30-денний строк.

Згідно із частиною першої статті 5 Закону України «Про державний контроль та використання земель» встановлено, що Державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює центральний орган виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі.

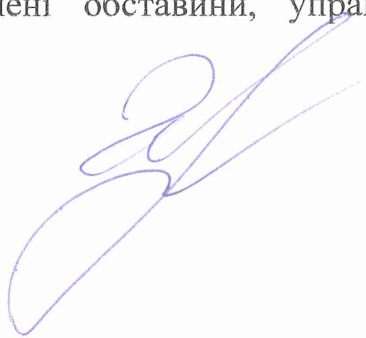
Так, частиною третьою пункту 25¹ «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру», затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 14.01.2015 № 15, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру організовує та здійснює (контроль) за використанням земельних ділянок відповідно до цільового призначення та має повноваження на складання відповідного протоколу про адміністративне правопорушення, розглядає справи про адміністративні правопорушення, накладає адміністративні стягнення.

Отже, питання щодо розірвання зазначеного договору оренди у зв'язку з нецільовим використання земельної ділянки може бути вирішено лише після

встановлення таких порушень Держаною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру та, що має бути підтверджено відповідним документами.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ганна ГАРШИНА



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

№ 08/281-349к

Витяг з протоколу № 6/8
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 28.04.2021

6. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584» за поданням депутата Київської міської ради Г. Старостенко (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.06.2019 №08/231-1959/ПР) - матеріали додаються.**

Постійною комісією Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики VIII скликання жодного рішення із зазначеного питання не ухвалено (витяг №08/286-07 від 06.02.2020 з протоколу №1/93 засідання цієї постійної комісії від 05.02.2020).

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надало правовий висновок №08/230-452 від 10.03.2020.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.06.2019 №08/231-1959/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 21-му арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юрій ФЕДОРЕНКО, Вадим ШЕЙКО, Олена ОВРАМЕНКО, Владислав ТУРЕЦЬ, Ганна СТАРОСТЕНКО, Олександр ВЕРБА, Сергій КРИМЧАК, Віктор ГРУШКО, Валентина ПЕЛИХ.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію щодо відхилення зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

від 10.03.2020 №08/230-452, та прийняття за основу проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584».

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.03.2020 №08/230-452, та прийняти за основу проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 12, «проти» – 0, «утрималось» – 2, «не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію депутата Київської міської ради Ганни Старостенко щодо відхилення зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.03.2020 №08/230-452, та повторного підтримання проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584».

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.03.2020 №08/230-452, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки у Деснянському районі м. Києва від 01.03.2019 № 584».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 2, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

ВИСТУПИЛИ:

Віктор ГРУШКО.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Віктора Грушка щодо надання доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернутися до громадянина Сухарського О. В. щодо поділу земельної ділянки та вжиття відповідних заходів стосовно оформлення в оренду тієї частини земельної ділянки, на якій розташоване нерухоме майно, власником якого він є.

ГОЛОСУВАЛИ: за пропозицію першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Віктора Грушка щодо надання доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернутися до громадянина Сухарського О. В. щодо поділу земельної ділянки та вжиття відповідних заходів стосовно оформлення в оренду тієї частини земельної ділянки, на якій розташоване нерухоме майно, власником якого він є.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 9, «проти» – 1, «утрималось» – 1, «не голосували» - 9.

Рішення не прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО