



08/231 - 382/PP
14.02, 2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся»

роз. год. - 09.

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 211, 212 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 24, 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» своїх обов'язків за договорами оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договори оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171), укладені між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» для влаштування гостьової автостоянки за адресою: просп. Мінський, 2, 2-А, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 у Оболонському районі м. Києва.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Полісся» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договорів оренди земельних ділянок, визначеного пунктом 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

4. 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

Юрій ФЕДОРЕНКО

Депутат Київської міської ради

Владислав ТУРЕЦЬ

ПОГОДЖЕНО:

23.02.2022, 25.05.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний засід:
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Запорож
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

присвоєний висновок
вх 0507.2022 № 230-391

Відомо про роботу комісії
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

ПІДТРИМАНО
В ПОРІВНІ
Ч. 5 СТ. 30
ПЕЧАМЕНТУ

Олександр Олександр
Сергей Монахов

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Земельні ділянки площами 0,1824 га, 0,2812 га, 0,0795 га, 0,0326 га (кадастрові номери ділянок відповідно 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074, 8000000000:78:011:0075) на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 974/1635 та висновку до справи № А-21096 від 19.05.2015 були передані товариству з обмеженою відповідальністю «Полісся» в оренду на 5 (п'ять) років для влаштування гостьової автостоянки за адресою: просп. Мінський, 2, 2-А, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 у Оболонському районі м. Києва (договори оренди від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171) (надалі – Договори).

Відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 974/1635 та висновку до справи № А-21096 від 19.05.2015, на підставі яких було укладено Договори: цільове призначення даних земельних ділянок – для влаштування гостьової автостоянки.

03.09.2020 працівниками Департаменту земельних ресурсів у Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, проведено обстеження земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074, 8000000000:78:011:0075) за адресою: просп. Мінський, 2, 2-А, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 у Оболонському районі м. Києва та складено акт обстеження земельних ділянок від 03.09.2020 № 20-0542-05.

Згідно вищевказаного акту обстеження земельних ділянок зазначається: «Працівниками Департаменту земельних ресурсів проведено обстеження зазначених земельних ділянок. Обстеженням встановлено, що на земельних ділянках розміщені легкі конструкції та навіси», що не передбачається умовами зазначених договорів оренди.

Враховуючи вказане, вбачаються ознаки використання земельних ділянок (кадастрові номери ділянок 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074, 8000000000:78:011:0075) не за цільовим

призначенням, що є порушенням вимог статті 96 Земельного кодексу України та ознаки самовільного зайняття земельних ділянок, за що відповідно до статті 211 Земельного кодексу України передбачено цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства».

Проаналізувавши Договори, можна дійти висновку про порушення Орендарем умов правочину. Зокрема, пунктом 2.1 Договорів зазначено, що Орендарю були надані земельні ділянки для влаштування гостьової автостоянки. Факт нецільового використання земельних ділянок підтверджується актом обстеження земельних ділянок від 03.09.2021 № 20-0542-05.

Крім того, пунктом 11.4 Договорів передбачено, що у разі невиконання Орендарем умов Договорів та обов'язків, передбачених законодавством України, ці Договори можуть бути достроково розірвані. Цей пункт передбачає можливість розірвання Договорів в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця, в разі використання земельних ділянок способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом року) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення влаштування об'єкта, встановлених п.п. 8.4 Договорів, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою Третім особам.

Відповідно до ч. 1, ст. 96 Земельного кодексу України встановлено: «Землекористувачі зобов'язані: забезпечувати використання землі за цільовим призначенням...».

Підсумовуючи вищенаведене, необхідно відзначити, що Орендар порушив умови Договорів, що дає право Київській міській раді розірвати Договори в односторонньому порядку. Таке право напряду впливає із змісту договорів оренди та корелюється із статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення та розірвати Договори із недобросовісним Орендарем.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання в односторонньому порядку договорів оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» для влаштування гостьової автостоянки за адресою: просп. Мінський, 2, 2-А, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 у Оболонському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договорів оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» для влаштування гостової автостоянки за адресою: просп. Мінський, 2, 2-А, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 у Оболонському районі м. Києва.

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Полісся» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності та вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації вказаних договорів оренди земельних ділянок;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93, 96, 211, 212 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 24, 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього проекту рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, покликане на зняття соціальної напруги у мікрорайоні та усуне порушення при використанні земельної ділянки на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській

міській раді Федоренко Юрій Сергійович та член депутатської фракції політичної партії «Європейська солідарність» у Київській міській раді Турець Владислав Володимирович.

8. Доповідачі на пленарному засіданні

Доповідачі на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутати Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській міській раді Федоренко Юрій Сергійович та член депутатської фракції політичної партії «Європейська солідарність» у Київській міській раді Турець Владислав Володимирович.

Відповідальні за супроводження проєкту рішення – депутати Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській міській раді Федоренко Юрій Сергійович та член депутатської фракції політичної партії «Європейська солідарність» Турець Владислав Володимирович.

Депутат Київської міської ради

Юрій ФЕДОРЕНКО

Депутат Київської міської ради

Владислав ТУРЕЦЬ

M 1:2,000



Умовні позначення

-  Проектне заповідання природного комплексу
 Рівень шуму від автотранспорту 71-75 дБА

Адреса: 8000000000:78:011:0063, 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0079, 8000000000:78:011:0080



8090089079:

Начальник службы МК: Лахматов С.Ю.

361916

10. Федоренко

УГОДА

ДЗР
КМДА 2 347011905022

про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, тридцятого червня дві тисячі п'ятинадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Заступника міського голови – секретаря Київської міської ради **Резнікова Олексія Юрійовича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 49-А, кв. 26 та діє на підставі довіреності, посвідченої Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19.05.2015 року за реєстровим № 92 – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛІССЯ», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30374847, місцезнаходження: м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 78 – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора **Морської Вікторії Ігорівни**, зареєстрованої за адресою: _____, що діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», п. 6 ст. 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120 зі змінами і доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060, висновку до № А-21096 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 12 від 19.05.2015 року, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.06.2009 року за реєстровим № 497, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 78-6-00594, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченим Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.12.2011 року за реєстровим № 558, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.12.2011 року за № 78-6-00666 (далі у тексті – Договір оренди).

2. Внести зміни до Договору оренди, виклавши його в наступній редакції:

„ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Заступника міського голови – секретаря Київської міської ради **Резнікова Олексія Юрійовича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 49-А, кв. 26 та діє на підставі довіреності, посвідченої Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19.05.2015 року за реєстровим № 92 – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛІССЯ», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30374847, місцезнаходження: м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 78 – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора **Морської Вікторії Ігорівни**, зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Княжий Затон, буд. 13, кв. 77, що діє на підставі Статуту, – з

10 *Тогодаєв*

Морської Вікторії Ігорівни

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

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів 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 проєкту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проєкту 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.

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 неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;

- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити влаштування об'єкта в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішувати відповідно до законодавства;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 24.05.2004 року № 130) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.07.2004 року № 19-6523, від 20.08.2003 року № 19-1578, від 30.06.2005 року № 19-5217, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 04.12.2003 року № 9299, від 23.06.2004 року № 4536, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 23.12.2004 року № 08-8-20/8004, управління охорони навколишнього природного середовища від

19.11.2003 року № 119/04-4-10/1602, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 21.01.2005 року № 001-09/241, АТ "Київпроект" від 27.06.2001 року № 06-1207/іКГП, комунальної корпорації Київської міської державної адміністрації "Київавтодор" від 09.03.2005 року № 01-29/409, Головного управління транспорту від 13.12.2002 року № 2180-гу, управління державної автомобільної інспекції від 18.11.2002 року № 10/3897ДН, Головного комунального підприємства "Київавтодорсервіс" від 14.03.2005 року № 3/282, Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2014 року № 05704-5360;

- привести Земельну ділянку у відповідність до цільового призначення згідно з гарантійним листом Орендаря від 18.03.2015 року № 24, а саме: звільнити Земельну ділянку від розміщених тимчасових будівель і споруд;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

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

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

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

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

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;

- ліквідації (юридичної особи – Орендаря);

- 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 новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;

В. Федоренко

- 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 півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення влаштування об'єкта, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду 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."

НАМ 258203

В. Федоренко

Зараз Банк являє собою істотелівний запис від імені

ПРИГОЛОСІЛИ УКРАЇНИ

3. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.06.2009 року за реєстровим № 497, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 78-6-00594, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченим Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.12.2011 року за реєстровим № 558 зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.12.2011 року за № 78-6-00666, та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

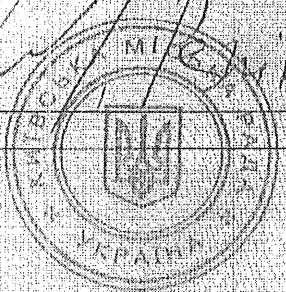
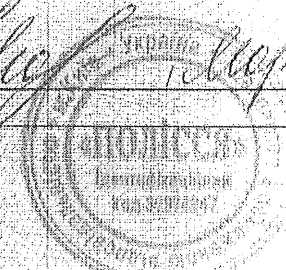
4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

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

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.

7. Ця Угода складена 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 нотаріуса.

ПІДПИСИ:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Заступник міського голови – секретар Київської міської ради	ОРЕНДАР Директор
 	 

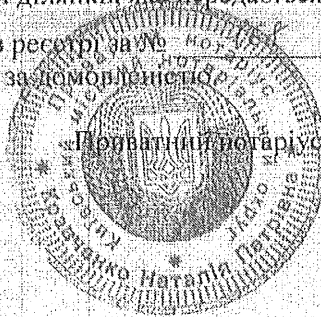
ів, Україна, тридцятього червня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цю Угоду посвідчено мною, *Кравченко Н.П.*, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Угоду підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали угоду встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ПОЛІССЯ», повноваження їх представників і належність Київській міській раді, земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № *18/01/2015*
Стягнуто плати за надання послуг



[Handwritten signature]

В. Федоренко



НАМ 258204

УГОДА
про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, тридцятого червня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, — далі у тексті — «Орендодавець», в особі Заступника міського голови — секретаря Київської міської ради **Резнікова Олексія Юрійовича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 49-А, кв. 26 та діє на підставі довіреності, посвідченої Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19.05.2015 року за реєстровим № 92 — з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛІССЯ», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30374847, місцезнаходження: м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 78 — далі у тексті — «Орендар», в особі Директора **Моревої Вікторії Ігорівни**, зареєстрованої за адресою: , що діє на підставі Статуту, — з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», п. 6 ст. 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120 зі змінами і доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060, висновку до № А-21096 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 12 від 19.05.2015 року, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.06.2009 року за реєстровим № 495, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 78-6-00596, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченим Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.12.2011 року за реєстровим № 556, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.12.2011 року за № 78-6-00668 (далі у тексті — Договір оренди).

2. Внести зміни до Договору оренди, виклавши його в наступній редакції:

„ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, — далі у тексті — «Орендодавець», в особі Заступника міського голови — секретаря Київської міської ради **Резнікова Олексія Юрійовича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 49-А, кв. 26 та діє на підставі довіреності, посвідченої Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19.05.2015 року за реєстровим № 92 — з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛІССЯ», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30374847, місцезнаходження: м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 78 — далі у тексті — «Орендар», в особі Директора **Моревої Вікторії Ігорівни**, зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Княжий Затон, буд. 13, кв. 77, що діє на підставі Статуту, — з

Ю. Федоренко

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 26.06.2007 року № 974/1635, п. 6 ст. 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120 зі змінами і доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060, висновку до № А-21096 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 12 від 19.05.2015 року передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 року № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 року № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – просп. Мінський, 2, 2-а та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 0,0326 (нуль цілих триста двадцять шість десятитисячних) га, в межах червоних ліній;
- цільове призначення – для влаштування гостьової автостоянки;
- кадастровий номер – 8000000000:78:011:0075.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Держземагентства України від 06.05.2015 року № 4930 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 1 108 169 (один мільйон сто вісім тисяч сто шістдесят дев'ять) грн. та 88 коп.

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

3. Строк дії Договору

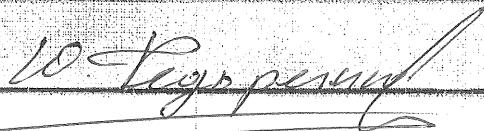
3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. В разі розміщення на Земельній ділянці будівель і споруд в яких здійснюється торговельна діяльність, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

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



4.3. У випадку порушення термінів влаштування об'єкта, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному 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 відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється 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 для ознайомлення, 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 вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9. 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.

4.10. 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.

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

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів влаштування об'єкта, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення громадського контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

НАМ 258196

10. *Григоренко*
Бланк містить багаторазовий запис від підписання.

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

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

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 неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;

10. Федоренко

- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування понесених 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 купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити влаштування об'єкта в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтвердуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішувати відповідно до законодавства;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 24.05.2004 року № 130) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.07.2004 року № 19-6523, від 20.08.2003 року № 19-1578, від 30.06.2005 року № 19-5217, головної державної санітарної лікарні м. Києва від 04.12.2003 року № 9299, від 23.05.2004 року № 4536. Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 23.12.2004 року № 08-8-20/8004, управління охорони навколишнього природного середовища від

В. Федорин

- 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 півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення влаштування об'єкта, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду 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."



14AM 258198

3. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.06.2009 року за реєстровим № 495, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 78-6-00596, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченим Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.12.2011 року за реєстровим № 556 зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.12.2011 року за № 78-6-00668, та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

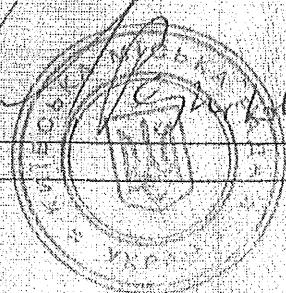
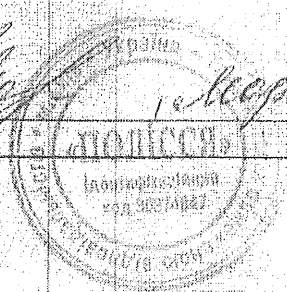
4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

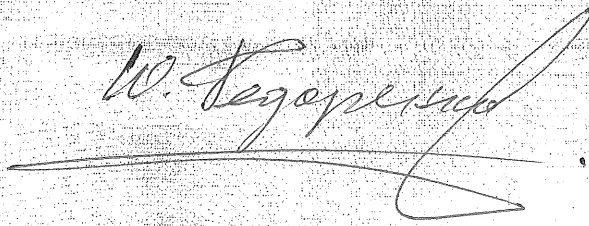
5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.

7. Ця Угода складена 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 нотаріуса.

ПІДПИСИ:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Заступник міського голови – секретар Київської міської ради	ОРЕНДАР Директор
 	 



ів, Україна, тридцятого червня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цю Угоду посвідчено мною, *Кравченко Н.П.*, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Угоду підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали угоду встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ПОЛІССЯ», повноваження їх представників і належність Київській міській раді, земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати за домовленістю



[Handwritten signature]

10. Федоренко



HAM 258199

89

УГОДА

про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, тридцятого червня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Резнікова Олексія Юрійовича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 49-А, кв. 26 та діє на підставі довіреності, посвідченої Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19.05.2015 року за реєстровим № 92 – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ПОЛІССЯ”, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30374847, місцезнаходження: м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 78 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Моревої Вікторії Ігорівни, зареєстрованої за адресою: _____, що діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України „Про оренду землі”, п. 6 ст. 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120 зі змінами і доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060, висновку до № А-21096 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 12 від 19.05.2015 року, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.06.2009 року за реєстровим № 496, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 78-6-00593, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченим Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.12.2011 року за реєстровим № 554, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.12.2011 року за № 78-6-00665 (далі у тексті – Договір оренди).

2. Внести зміни до Договору оренди, виклавши його в наступній редакції:

„ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Резнікова Олексія Юрійовича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 49-А, кв. 26 та діє на підставі довіреності, посвідченої Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19.05.2015 року за реєстровим № 92 – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ПОЛІССЯ”, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30374847, місцезнаходження: м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 78 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Моревої Вікторії Ігорівни, зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Княжий Затон, буд. 13, кв. 77, що діє на підставі Статуту, – з

10. Федоренко

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 26.06.2007 року № 974/1635, п. 6 ст. 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120 зі змінами і доповненнями внесеними рішеннями Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060, висновку до № А-21096 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 12 від 19.05.2015 року передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 року № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Ресстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 року № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної ресстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною ресстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – просп. Мінський, 2, 2-а та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 0,0795 (нуль цілих сімсот дев'яносто п'ять десятитисячних) га. в межах червоних ліній;
- цільове призначення – для влаштування гостювої автостоянки;
- кадастровий номер – 8000000000:78:011:0074.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Держземагентства України від 06.05.2015 року № 4927 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 2 702 438 (два мільйона сімсот дві тисячі чотириста тридцять вісім) грн. та 82 коп.

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

3. Строк дії Договору

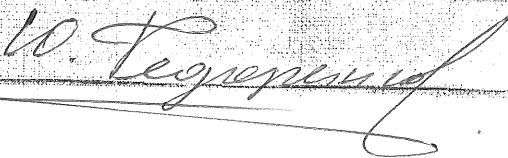
3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. В разі розміщення на Земельній ділянці будівель і споруд в яких здійснюється торговельна діяльність, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

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



4.3. У випадку порушення термінів влаштування об'єкта, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному 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 відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється 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 для ознайомлення, 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 вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9. 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.

4.10. 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.

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

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів влаштування об'єкта, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення замовляючого контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

НАМ 258211

Ю. Федоренко

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

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

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 неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;

В. Федоренко

- 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 поповнення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити влаштування об'єкта в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішувати відповідно до законодавства;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 24.05.2004 року № 130) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.07.2004 року № 19-6523, від 20.08.2003 року № 19-1578, від 30.06.2005 року № 19-5217, голови державного санітарного лікаря м. Києва від 04.12.2003 року № 9299, від 23.06.2004 року № 4536, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 23.12.2004 року № 08-8-20/8004, управління охорони навколишнього природного середовища від

В. Федоренко

19.11.2003 року № 119/04-4-10/1602, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 21.01.2005 року № 001-09/241, АТ "Київпроект" від 27.06.2001 року № 06-1207/ІКГП, комунальної корпорації Київської міської державної адміністрації "Київавтодор" від 09.03.2005 року № 01-29/409, Головного управління транспорту від 13.12.2002 року № 2180-гу, управління державної автомобільної інспекції від 18.11.2002 року № 10/3897ДН, Головного комунального підприємства "Київавтодорсервіс" від 14.03.2005 року № 3/282, Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2014 року № 05704-5360;

- привести Земельну ділянку у відповідність до цільового призначення згідно з гарантійним листом Орендаря від 18.03.2015 року № 24, а саме: звільнити Земельну ділянку від розміщених тимчасових будівель і споруд;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;

- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

- 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 новим власником нерухомості відповідного права на дапу Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;

В. Федоренко

- 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 півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення влаштування об'єкта, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду 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.



AM 258218

В. Федоренко

3. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.06.2009 року за реєстровим № 496, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 78-6-00593, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченим Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.12.2011 року за реєстровим № 554 зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.12.2011 року за № 78-6-00665, та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

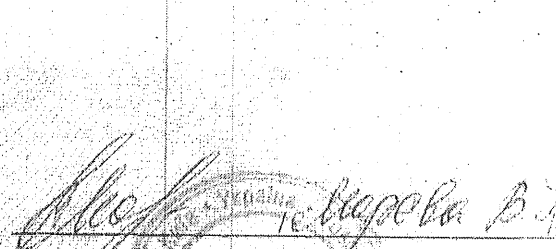
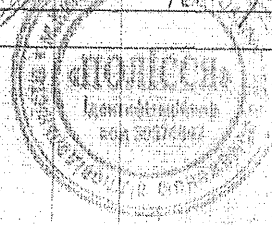
4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

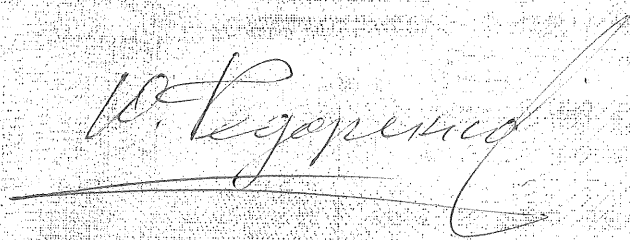
5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.

7. Ця Угода складена 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 нотаріуса.

ПІДПИСИ:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Заступник міського голови – секретар Київської міської ради	ОРЕНДАР Директор
 	 



Цю Угоду посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Особи громадян, які підписали угоду встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ПОЛІССЯ», повноваження їх представників і належність Київській міській раді, земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареестровано в реестри за № нота
Стягнуто плати за домовленістю



10. Федоренко



HAM 258214



УГОДА

про поновлення договору оренди земельної ділянки

МЗК-1-00529

78.011:073 16.07.2015

169 від 30.06.2015

ДЗР

КМДА 2 347011905015

Місто Київ, тридцятого червня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, — далі у тексті — «Орендодавець», в особі Заступника міського голови — секретаря Київської міської ради Резнікова Олексія Юрійовича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 49-А, кв. 26 та діє на підставі довіреності, посвідченої Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19.05.2015 року за реєстровим № 92 — з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ПОЛІССЯ”, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30374847, місцезнаходження: м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 78 — далі у тексті — „Орендар”, в особі Директора Морсової Вікторії Ігорівни, зареєстрованої за адресою: що діє на підставі Статуту, — з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України „Про оренду землі”, п. 6 ст. 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120 зі змінами і доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060, висновку до № А-21096 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 12 від 19.05.2015 року, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.06.2009 року за реєстровим № 498, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 78-6-00592, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченим Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.12.2011 року за реєстровим № 555, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.12.2011 року за № 78-6-00664 (далі у тексті — Договір оренди).

2. Внести зміни до Договору оренди, виклавши його в наступній редакції:

„ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, — далі у тексті — «Орендодавець», в особі Заступника міського голови — секретаря Київської міської ради Резнікова Олексія Юрійовича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 49-А, кв. 26 та діє на підставі довіреності, посвідченої Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19.05.2015 року за реєстровим № 92 — з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ПОЛІССЯ”, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30374847, місцезнаходження: м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 78 — далі у тексті — „Орендар”, в особі Директора Морсової Вікторії Ігорівни, зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Княжий Затон, буд. 13, кв. 77, що діє на підставі Статуту, — з

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

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2007 року № 974/1635, п. 6 ст. 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120 зі змінами і доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060, висповку до № А-21096 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 12 від 19.05.2015 року передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 року № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 року № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – просп. Мінський, 2, 2-а та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 0,2812 (нуль цілих дві тисячі вісімсот дванадцять десятитисячних) га, в тому числі в межах червоних ліній площею 0,2104 (нуль цілих дві тисячі сто чотири десятитисячних) га;
- цільове призначення – для благоустрою та влаштування гостьової автостоянки;
- кадастровий номер – 8000000000:78:011:0073.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Держземагентства України від 06.05.2015 року № 4929 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 9 558 818 (дев'ять мільйонів п'ятсот п'ятдесят вісім тисяч вісімсот п'ятнадцять) грн. та 05 коп.

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

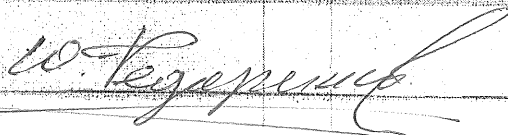
3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. В разі розміщення на Земельній ділянці будівель і споруд в яких здійснюється торговельна діяльність, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від її нормативної грошової оцінки.



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

4.3. У випадку порушення термінів влаштування об'єкта, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному 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 відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється 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 для ознайомлення, 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 вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9. 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.

4.10. 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.

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

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів влаштування об'єкта, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської державної адміністрації.

НАМ 258226

10. *Гедоренко*

міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

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

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

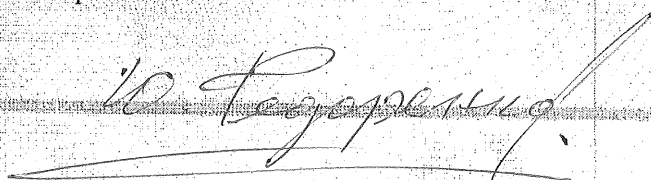
8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:



- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування понесених 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 купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити влаштування об'єкта в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішувати відповідно до законодавства;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (згідно з обстеження зелених насаджень від 24.05.2004 року № 130) та інші питання, пов'язані з відносинами вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.07.2004 року № 19-6523, від

В. Федоренко

20.08.2003 року № 19-1578, від 30.06.2005 року № 19-5217, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 04.12.2003 року № 9299, від 23.06.2004 року № 4536, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 23.12.2004 року № 08-8-20/8004, управління охорони навколишнього природного середовища від 19.11.2003 року № 119/04-4-10/1602, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 21.01.2005 року № 001-09/241, АТ "Київпроект" від 27.06.2001 року № 06-1207/ІКГП, комунальної корпорації Київської міської державної адміністрації "Київавтодор" від 09.03.2005 року № 01-29/409, Головного управління транспорту від 13.12.2002 року № 2180-гу, управління державної автомобільної інспекції від 18.11.2002 року № 10/3897ДН, Головного комунального підприємства "Київавтодорсервіс" від 14.03.2005 року № 3/282, Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2014 року № 05704-5360;

- привести Земельну ділянку у відповідність до цільового призначення згідно з гарантійним листом Орендаря від 18.03.2015 року № 24, а саме: звільнити Земельну ділянку від розміщених тимчасових будівель і споруд;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- 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 новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

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 півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення влаштування об'єкта, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

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

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

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що випливають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

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



НАМ 258228

Ю. Федоренко

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.”.

3. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Кравченко Н.П. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.06.2009 року за реєстровим № 498, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 78-6-00592, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченим Кравченко Н.П. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.12.2011 року за реєстровим № 555, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.12.2011 року за № 78-6-00664, та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

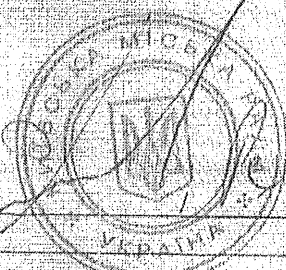
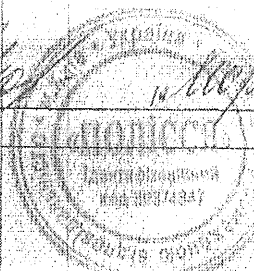
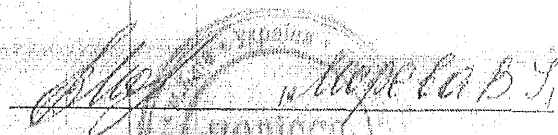
4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

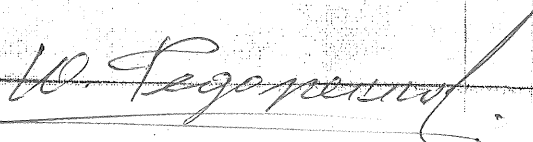
5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.

7. Ця Угода складена 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 нотаріуса.

ПІДПИСИ:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Заступник міського голови – секретар Київської міської ради  	ОРЕНДАР Директор  
--	--



їв, Україна, тридцятого червня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цю Угоду посвідчено мною, *Кравченко Н.П.*, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Угоду підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали угоду встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ПОЛІССЯ», повноваження їх представників і належність Київській міській раді, земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 169
Стягнуто плати за домовленістю.



Приватний нотаріус



НАМ 258229



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел.

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 20-0542-05 від 03.09.2020

м. Київ

Обстеження земельної ділянки за адресою: м. Київ, просп. Мінський, 2, 2а, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту №19 (кадастрові номери 8000000000: 78-011:0072; 8000000000: 78-011:0073; 8000000000: 78-011:0074; 8000000000: 78-011:0075) у Оболонському районі м. Києва

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом Сокаревим Олександром Вікторовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 №16/890

(дата, номер)

в присутності

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договори оренди від 30.06.2009 №№ 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 №№ 168, 169, 170, 171)

Цільове призначення: для влаштування гостьової автостоянки

Фактичне використання: на ділянці розміщені легкі конструкції та навіси

Площа згідно відводу: 0,1824 га, 0,2812 га, 0,0795 га, 0,0326 га

Площа по факту: не встановлено

Плата за землю згідно довідки підприємства: згідно довідки ГУ ДПС у м. Києві заборгованість відсутня

- результати обстеження: обстеженням проведеним на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 № 16/890 встановлено наступне:

Згідно бази даних міського земельного кадастру земельні ділянки площами 0,1824 га, 0,2812 га, 0,0795 га, 0,0326 га за адресою: просп. Мінський, 2, 2а, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 (кадастрові номери 8000000000: 78:011:0072; 8000000000: 78:011:0073; 8000000000: 78:011:0074; 8000000000: 78:011:0075) у Оболонському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 26.06.2007 №974/1635 від 18.12.2008 №888/888 та від 29.10.2009 №596/2665 були передані в оренду на 5 років ТОВ «Полісся» для влаштування гостювої автостоянки договори оренди від 30.06.2009 №№ 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 №№ 168, 169, 170, 171). Термін дії договорів до 30.06.2020.

Працівниками Департаменту земельних ресурсів проведено обстеження зазначених земельних ділянок. Обстеженням встановлено, що на земельних ділянках розміщені легкі конструкції та навіси, які ТОВ «Полісся» гарантує демонтувати за власний кошт за першої вимоги (листи ТОВ «Полісся» від 03.09.2020 №№ 40,41,42,43).

Додатки:

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів

(підпис)

Сокарев О.В.
(прізвище, і. б.)

При обстеженні
були присутні:

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений,
копію акту отримав

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Копія акту відправлена
поштою

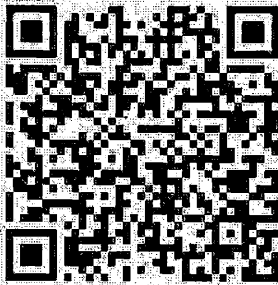
вих. №

Начальник відділу
моніторингу та
контролю

(підпис)

Господаренко Я.П.
(прізвище, і. б.)

Ю. Господаренко



ЗАТВЕРДЖЕНО
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
(26345558)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 1289 від 18.12.2020

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1396-9799-6457-7078

Реєстраційний номер 1289 від 18.12.2020

Будівництво багатофункціонального комплексу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
м.Київ, просп. Мінський, 2, 2а та пл. Тараса Шевченка в колі кільцевої зупинки
трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПОЛІССЯ" (30374847), тел.: 4308549

(інформація про замовника)

3. Кадастровий номер: 8000000000;78:011:0063. Площа: 0.926 га. Цільове призначення:
Роздрібної торгівлі та комерційних послуг.
Функціональне призначення: території громадських будівель і споруд (існуючі) згідно
документу: Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони
на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №
370/1804.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

4. Реєстраційний номер: 1449005080000 - Назва: земельна ділянка - Площа: 9280 кв.м. -
Адреса: м. Київ

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Ю. Федаренко

Містобудівні умови та обмеження:

1. 45 м (відповідно до постанови Кабінету міністрів України № 954 від 06.12.2017 р. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно з вимогами затвердженої містобудівної документації, будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», та за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових і протипожежних розривів)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових та протипожежних розривів. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

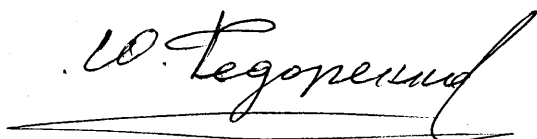
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та з урахуванням затвердженої містобудівної документації.
до існуючих будинків та споруд: Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами санітарних і протипожежних вимог.

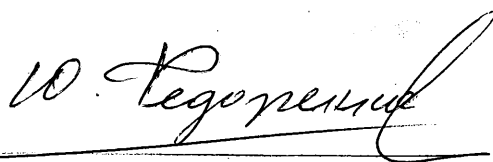
до існуючих інженерних мереж: Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - інше - Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. збереження інсоляції та освітленості приміщень житлових будинків та інших об'єктів, розташованих на суміжних земельних ділянках з розробленням заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпеченням їх стійкості під час виконання будівельних робіт. Забудову земельної ділянки здійснювати відповідно до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. Проектування на земельній ділянці вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектною документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-



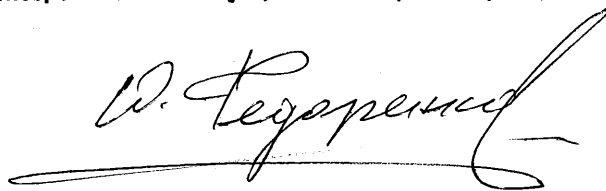
відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Відповідно до рішення КМР №433/3009 від 16.06.2005 р. затверджено Комплексну схему транспорту міста Києва на період до 2020 року. При проектуванні об'єкту врахувати проектні рішення Комплексної схеми транспорту міста Києва на період до 2020 року. Проектні рішення та транспортно-пішохідну схему ув'язати з перспективою розвитку території. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (табл.10.7), в межах відведеної земельної ділянки. Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для маломобільних груп населення згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 481 від 03.10.2013 р., ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВД). За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного Кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів», ДБН В.2.2-10-2001 «Будівлі і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні


О. Федоренко

положення», ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил. -

- Інше - Проектні рішення рекомендовано подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для внесення відомостей до містобудівного кадастру. -

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)



6. об'єктів існуючих інженерних мереж

- Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі Вашого об'єкта отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». - м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора
департаменту**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Тацій Юрій Олександрович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 24.12.2020





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

18.12.2010

№ 1285

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положення про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2014 № 1550), розглянувши документи для отримання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва по просп. Мінський, 2, 2а та пл. Тараса Шевченка в колії кільцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва, що подаються.
2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту відповідно до розподілу обов'язків.

Додатки:

- містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва.

Директор

Олександр СВИСТУНОВ



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

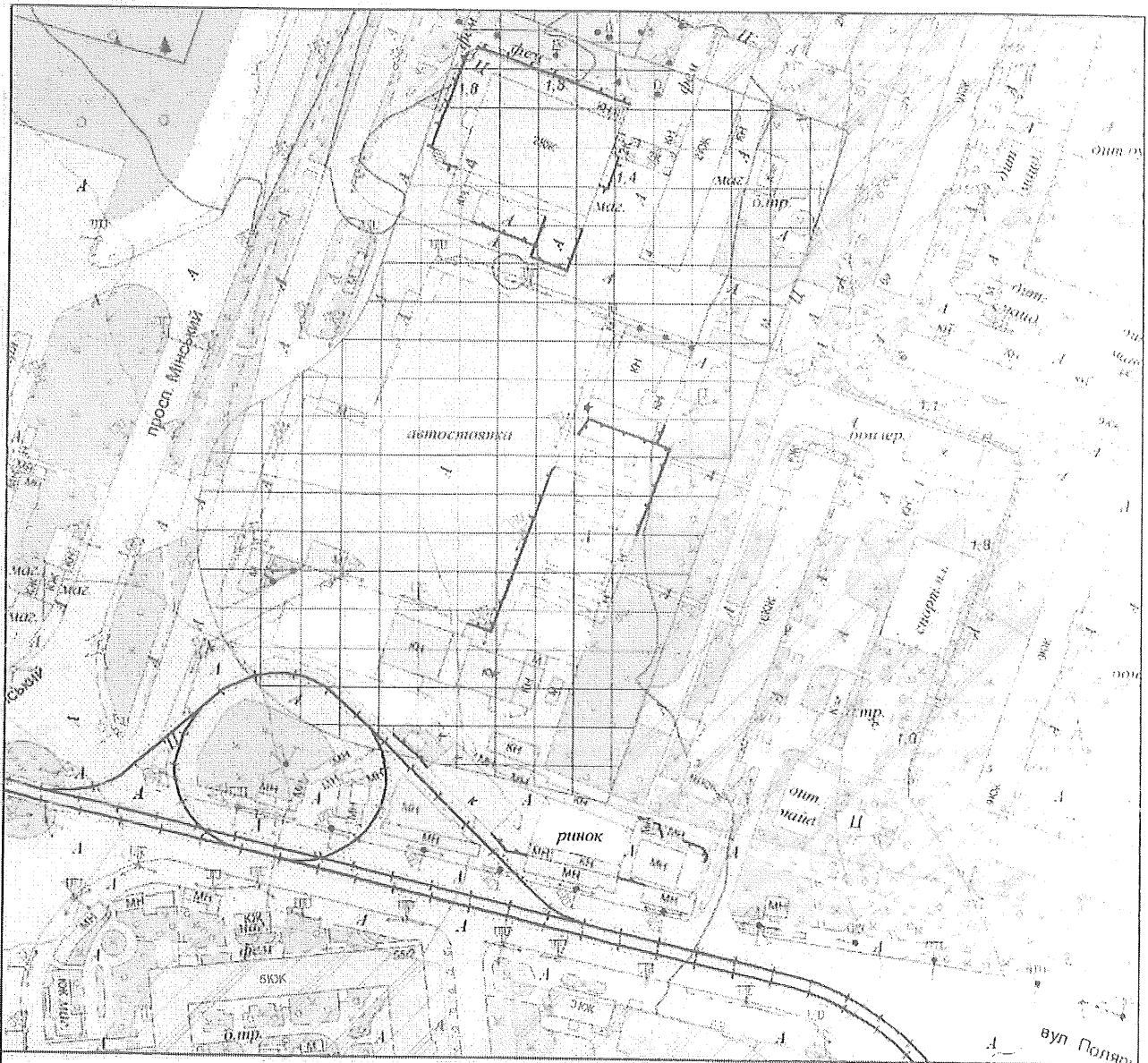
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 05, e-mail: info@kda.gov.ua, http://www.kda.gov.ua

№ _____

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ (ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

М 1:2,000



Умовні позначення

Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

- ☐ Території житлової забудови багатоповислової (існуючі)
- ☐ Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- ☐ Території зелених насаджень загального користування (існуючі)
- ☐ Території лісів та лісопарків (існуючі)

Ю. Федоренко



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

вул. Дегтярівська, 31, корп. 2, м. Київ, 03057, тел. (044) 489 50 05
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 34926981

Депутатові Київської міської ради
Юрію ФЕДОРЕНКУ

Про розміщення тимчасових споруд

Шановний пане Юрію!

Департамент міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацював Ваше депутатське звернення від 10.06.2021 № 08/279/09/247-415 щодо проведення перевірки правомірності розміщення тимчасових споруд на просп. Мінському, 2, 2-а та на пл. Тараса Шевченка в Оболонському районі в місті Києві. За результатами опрацювання питання повідомляємо.

За інформацією комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київблагоустрій» підприємство провело виїзну перевірку правомірності розміщення тимчасових споруд за згаданою адресою.

За результатами на виконання припису № 1905311 власник тимчасових споруд (ринку «Полісся») на просп. Мінському, 2 (вул. Полярна, 1) надав договір оренди земельної ділянки з терміном дії до 25.06.2034 з цільовим призначенням для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з гостьовими автостоянками.

На виконання приписів комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київблагоустрій» №№ 2024859, 2024852, 2024853, 2024855, 2024857, 2024860, 2024862, 2024865, 2024093, 2024866, 2024092, 2024095, 2021694 власник тимчасових споруд на Мінському просп., 2/1, 2/7, 2/11 надав угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.06.2015 між Київською міською радою та ТОВ «Полісся» пл. 0,2104 га, (кадастровий №78:011:0073, цільове призначення - для влаштування гостьової автостоянки. Термін дії угоди закінчився 30.06.2020.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000020B3200A27B9400
Підписувач Буділов Михайло Михайлович

Департамент міського благоустрою



054-3662 від 24.06.2021

На сьогодні питання демонтажу тимчасових споруд на згаданій земельній ділянці перебуває на розгляді у Департаменті.

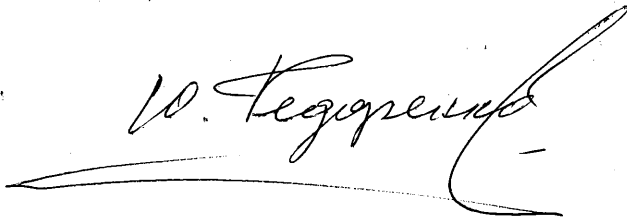
На момент обстеження територія благоустрій території за згаданими адресами перебував у належному санітарному стані.

З повагою

Перший заступник директора

Михайло БУДІЛОВ

Володимир Власенко
Олександр Загорулько 489 31 40



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000020B3200A27B9400
Підписувач Буділов Михайло Михайлович

Департамент міського благоустрою



064-3662 від 24.06.2021



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: info@kga.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

Депутатові Київської міської ради

Ю. ФЕДОРЕНКУ

вул. Хрещатик, 36 (каб. 419), м. Київ, 01044

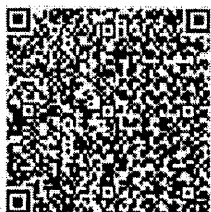
fedorenkoys.kmr@gmail.com

Шановний Юрію Сергійовичу!

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах наданих повноважень розглянуто Ваше звернення від 10.06.2021 № 08/279/09/247-415 в частині надання належним чином завіреної копії містобудівних умов та обмежень земельної ділянки, витягу з містобудівного кадастру та дозвільної документації щодо забудови земельних ділянок на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка у Оболонському районі міста Києва (кадастрові номери ділянок 8000000000:78:011:0063, 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074 та 8000000000:78:011:0075) та повідомляємо наступне.

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України Департамент та його посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Положення про Департамент, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (зі змінами) Департамент в межах повноважень надає містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва, які є основними із складових вихідних даних.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат

58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600

Підписувач Святина Валентина Антонівна

Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент містобудування та
архітектури



055-14967 від 24.06.2021

Ю. Федоренко

Слід зазначити, що містобудівні умови та обмеження не є дозволом або документом дозвільного характеру, згідно із Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

На даний час згідно із Постановою Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 № 559 «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» (далі – Постанова) запроваджено першу чергу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – Електронна система). Складовою цієї системи є Реєстр будівельної діяльності, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік визначеної інформації, зокрема і містобудівних умов і обмежень.

Зокрема, Постановою встановлено, що з 01.09.2020 всі уповноважені органи містобудування та архітектури створюють та вносять відомості про містобудівні умови та обмеження виключно з використанням Реєстру будівельної діяльності.

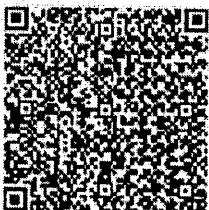
Відповідно до пункту 43 Порядку проведення експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва затвердженого Постановою (далі – Порядок ведення ЄДЕССБ) документи/дії, що створюються/проводяться за допомогою Електронної системи, створюються/проводяться шляхом внесення запису до Реєстру будівельної діяльності. Документи/дії, створені/проведені без використання Реєстру будівельної діяльності, є недійсними (крім документів, що містять відомості, які становлять державну таємницю).

Пунктом 54 Порядку ведення ЄДЕССБ визначено, що відомості про документи, які підлягають обов'язковій реєстрації в Електронній системі і створені після запровадження Електронної системи, можуть бути використані замовником тільки після їх внесення до Електронної системи.

Пунктом 4 частиною 10 Порядку ведення ЄДЕССБ встановлено, що Електронна система виконує функції таких електронних інформаційних ресурсів, зокрема електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності, реєстрів містобудівних умов та обмежень (крім містобудівних умов та обмежень, які видані до запровадження експериментального проекту), тощо.

Отже, містобудівні умови та обмеження, які видані після запровадження експериментального проекту, вносяться та реєструються в Електронній системі, відповідно до Порядку ведення ЄДЕССБ. Користування порталом та доступ до відомостей, що містяться в Електронній системі, здійснюються на безоплатній основі.

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту та Реєстром будівельної діяльності:



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600
Підписувач Святиня Валентина Антонівна
Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент містобудування та
архітектури



055-14967 від 24.06.2021

В. Святиня

- замовнику будівництва ТОВ «ПОЛІССЯ», надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу на просп. Мінський, 2, 2а та пл. Тараса Шевченка в колі кільцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:011:0063), які затверджені наказом Департаменту від 18.12.2020 № 1289, та які на даний час є доступним в Електронній системі за реєстраційним номером ЄДЕССБ: MU01:1396-9799-6457-7078;

- містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок кадастрові номери ділянок 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074 та 8000000000:78:011:0075, Департаментом не надавались.

Тому, надаємо діючі містобудівні умови та обмеження за реєстраційним номером ЄДЕССБ: MU01:1396-9799-6457-7078, які створені за допомогою електронної системи та роздруковані з електронної системи за посиланням:

https://e-construction.gov.ua/mist_bud_cr_detail/2441382104404067927.

Надаємо довідку (витяг) з містобудівного кадастру на земельні ділянки на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка у Оболонському районі міста Києва (кадастрові номери ділянок 8000000000:78:011:0063, 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074 та 8000000000:78:011:0075).

Інші питання, зазначені у зверненні, не відносяться до компетенції Департаменту.

Додаток: на 7 стр. в 1 прим.

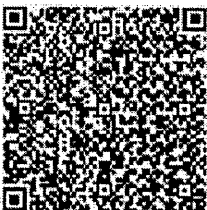
З повагою

Начальник управління
регулювання забудови міста

Валентина СВЯТИНА

Юлія Мала 278 80 84

№ 055/7128 від 15.06.2021



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПІК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600
Підписувач Святина Валентина Антонівна
Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент містобудування та
архітектури



055-14967 від 24.06.2021

В. Святин



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

08. 08. 2022. № 08/230-391

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 14.02.2022 №08/231-382/ПР
«Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № №78-6-
0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про
поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № №168, 169,170,171), укладених
між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю
«Полісся»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацювало поданий проєкт рішення ради від 14.02.2022 №08/231-382/ПР
«Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № №78-6-
0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про
поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № №168, 169,170,171), укладених
між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю
«Полісся» та за результатами опрацювання повідомляє про таке.

Пунктом 1 проєкту рішення передбачено розірвати в односторонньому
порядку договори оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-
6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення
договорів оренди від 30.06.2015 № №168, 169,170,171), укладені між Київською
міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» для
влаштування гостьової автостоянки за адресою: просп. Мінський, 2, 2 – А, та
пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту №19 у
Оболонському районі міста Києва.

У преамбулі проєкту рішення, як на підставу його прийняття, серед
інших містяться посилання на статті 211 «Відповідальність за порушення
земельного законодавства», 212 «Повернення самовільно зайнятих земельних
ділянок» Земельного кодексу України та статті 24 «Права та обов'язки

орендодавця», 31 «Припинення договору оренди землі» Закону України «Про оренду землі», а також зазначається про неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 30.06.2009 №78-6-00595.

У зв'язку з цим зазначаємо, що преамбула проєкту рішення повинна містити посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, яка регулює питання зазначені у проєкті рішення.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт – це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідного питання.

Зауважуємо, що положення статей на які міститься посилання у преамбулі проєкту рішення не регулюють питання розірвання договору оренди земельної ділянки в односторонньому порядку.

До проєкту рішення додано Акт обстеження земельної ділянки за адресою м. Київ, просп. Мніський 2, 2 – А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту №19 в Оболонському районі міста Києва (кадастровий номер земельної ділянки 800000000:78:011:0073) складений головним спеціалістом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якого встановлено, що обстеженням встановлено, що на земельних ділянках розміщені легкі конструкції та навіси, які ТОВ «Полісся» гарантує демонтувати за власний кошт за першої вимоги (лист від 09.09.2020 № № 40,41,42,43).

Питання оренди землі врегульовані спеціальним Законом України «Про оренду землі» (далі – Закон). Згідно зі статтею 2 Закону відносини, пов'язані з орендою землі також регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Згідно з статтею 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

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 ним шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Частинами третьою та четвертою спеціального Закону встановлено, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону 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, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Таким чином, як норми загального права так і спеціальний закон містять однакові положення, в силу яких діє принцип, що зміна та розірвання договорів оренди земельної ділянки допускається лише за згодою сторін або в судовому порядку. Зміна та розірвання договорів оренди землі саме в односторонньому порядку допускаються виключно, якщо це прямо передбачено відповідним законом або договором.

Відповідно до пункту 11.4 Договору його дія припиняється, шляхом його розірвання у випадках: за взаємною згодою сторін; за рішенням суду в порядку встановленому законом; у разі необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб у порядку встановленому законом; в односторонньому порядку за ініціативою орендаря у разі коли орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує оренду плати, порушення стоків завершення влаштування об'єкта, встановлених п.п. 8.4 Договору, здійснення без згоди орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

Слід наголосити, що правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель визначаються спеціальним Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (далі - Закон № 963-IV).

27 травня 2021 року Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», яким внесено зміни серед інших законодавчих актів і до Закону № 963-IV.

Змінами передбачається, що державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Державний контроль за використанням та охороною земель також здійснюють виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю. (стаття 5 Закону № 963-IV).

22 травня 2022 року Закон № 963-IV буде доповнено новою статтею 6¹, відповідно до частини другої якої, визначено, що виконавчі органи сільських, селищних, міських рад набувають установлених законом повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю і реалізують функцію державного контролю за використанням та охороною земель через державних інспекторів з державного контролю за використанням та охороною земель відповідних рад.

У разі якщо сільські, селищні, міські ради не прийняли рішення про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та не забезпечили призначення державних інспекторів відповідних рад, повноваження рад у зазначеній сфері виконує центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до прийняття радами в установленому цим Законом порядку рішення про виконання радами повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель

Згідно з положеннями статті 6 Закону № 963-IV до повноважень центрального органу виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, належать зокрема здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у частині додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства України та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю та виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням.

В свою чергу, стаття 10 Закону № 963-IV, встановлює, що контроль за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель належить до компетенції державних інспекторів цього органу.

Зокрема вони мають право безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель, складати акти перевірок.

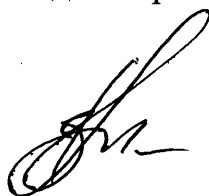
Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Отже, для визначення можливості дострокового одностороннього розірвання договору оренди земельної ділянки за ініціативою Орендодавця на підставі неналежного виконання умов договору та/або використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, необхідне встановлення таких порушень зі сторони орендаря, виключно у спосіб передбачений Законом № 963-IV.

Окрім того, слід звернути увагу, що підпунктом 3 пункту 27 Розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Земельного кодексу України передбачено, що під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей власники, користувачі земельних ділянок не несуть відповідальності за невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням, що полягає у невикористанні земельної ділянки.

Враховуючи наведене проєкт рішення повертається управлінням без погодження, як такий, що не відповідає нормам чинного законодавства.

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

№ 08/281-112к

Витяг з протоколу № 5/35
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2022

4. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» за поданням депутатів Київської міської ради Ю. Федоренка та В. Турця з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2022 №08/230-391 (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.02.2022 №08/231-382/ПР) - матеріали додаються.**

Доповідачі: депутати Київської міської ради Ю. Федоренко, В. Турець.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2022 №08/230-391, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 61-му арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Владислав ТУРЕЦЬ.

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2022 №08/230-391, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 30.06.2009 № № 78-6-0593, 78-6-0594, 78-6-0595, 78-6-0596 (з

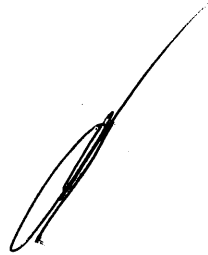
урахуванням додаткових угод про поновлення договорів оренди від 30.06.2015 № № 168, 169, 170, 171), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

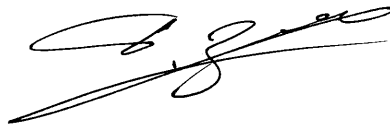
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ