

08/231-4298/PP
13.10.2016



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про скасування рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 761/761 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього».

Керуючись статтею 40 Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 121, 122 Земельного кодексу України, статтями 4, 5, 25, 31, 33 Закону України «Про оренду землі», статтями 65, 188 Господарського кодексу України, статтею 38 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», статтями 3, 4, 19 Закону України «Про звернення громадян», статтею 38 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», статтею 62 Закону України «Про господарські товариства», абз. 6 п. 5 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 №7-рп/2009 (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), статтями 331, 416 Цивільного кодексу України та зважаючи на чисельні звернення мешканців Голосіївського району міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Скасувати рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 761/761 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового

1. будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього».

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

2.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 № 79-6-00680, та від 27.11.2008 № 79-6-00681 площами 0.2665 га (кадастровий номер 8000000000: 72:219:0006) та 0,0600 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0036), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД».

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» про прийняття цього рішення.

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

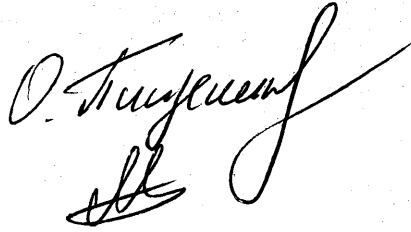
Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київради

Депутат Київради



О. Пинзенник

Н. Манойленко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

Про скасування рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 761/761 «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього».

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Даний Проект Рішення підготовлений на вимогу та за численними зверненнями жителів Голосіївського району, зокрема, мешканців будинку №35/35 по вул. Ямська.

14 липня 2016 року Київська міська рада прийняла рішення № 761/761 про поновлення договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 № 79-6-00680, та від 27.11.2008 № 79-6-00681 площею 0.2665 га (кадастровий номер 8000000000: 72:219:0006) та 0,0600 га (кадастровий номер 8000000000: 72:219:0036), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу) та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва (надалі – «Рішення»).

Однак, вказане Рішення було прийнято з **грубим порушенням норм чинного законодавства, про що свідчить зокрема наступне.**

Відповідно до Правового висновку Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради (Додається), що був підготовлений до проекту рішення Київради «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 № 79-6-00680, та від 27.11.2008 № 79-6-00681 площею 0.2665 га (кадастровий номер 8000000000: 72:219:0006) та 0,0600 га (кадастровий номер 8000000000: 72:219:0036), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу) та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва», поновлення та внесення змін до зазначених договорів оренди суперечить чинному законодавству, а саме:

1) пунктом 2 проекту рішення «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього» передбачено внести зміни до договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681, а саме – слова «Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» замінити словами «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІКАРГО Україна» у відповідних відмінках;

2) згідно абзацу 8 частини 1 статті 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі припиняється в разі набуття права власності на

житловий будинок, будівлю, або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

Враховуючи, той факт, що право власності на складські приміщення, що знаходяться на земельних ділянках, право користування якими посвідчено договорами оренди земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681, було набуто ТОВ «ЮНІКАРГО УКРАЇНИ», що підтверджується свідоцтвом від 13.09.2015 року, а орендарем земельних ділянок згідно договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681 є ТОВ «ПРОМБУД», договори земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681 припинилися, а отже їх поновлення та внесення змін до них суперечить чинному законодавству.

Також, слід звернути увагу, що при прийнятті Рішення, були допущенні і інші порушення законодавства, а саме:

1. Відповідно до вимог ст. 33 Закону України “Про оренду землі” по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Однак ТОВ “ПРОМБУД” неналежним чином виконувало взяті на себе зобов'язання Орендаря, зокрема, протягом тривалого часу не сплачувало орендну плату. Також, в порушення умов договору оренди, ТОВ “ПРОМБУД” не розпочало та не скінчило будівництво житлового будинку з паркінгом протягом всього строку дії договору оренди.

Таким чином, ТОВ “ПРОМБУД” втратило переважне перед іншими особами право на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

2. Статтею 33 Закону України “Про оренду землі” передбачено, що Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. ТОВ “ПРОМБУД” не виконало передбачені ст. 33 ЗУ “Про оренду землі” умови та не повідомило Орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договорів оренди землі на новий строк.

Таким чином, ТОВ “ПРОМБУД” втратило право на поновлення договорів оренди ще у жовтні 2013 року, а прийняття Київською міською радою Рішення про поновлення договорів оренди в липні 2016 року є грубим порушенням чинного законодавства.

3. Як вже було зазначено вище, право власності на майно, розміщене на земельній ділянці, перейшло до третьої особи внаслідок продажу з аукціону, через що ТОВ “ПРОМБУД”, що наразі проходить процедуру банкрутства, взагалі втратило будь-які підстави претендувати на поновлення договорів оренди, оскільки припинило навіть фактичне використання ділянки.

4. Рішенням було внесено зміни (заміна сторони в договорах “ТОВ “ПРОМБУД” на “ТОВ “ЮНІКАРГО УКРАЇНА”) до нечинних договорів оренди, строк яких збіг і які не було належним чином поновлено.

5. ТОВ “ЮНІКАРГО УКРАЇНА” не мало переважного перед іншими особами права претендувати на оренду Земельної ділянки, оскільки частина придбаних цим підприємством з аукціону “складських приміщень”, розташованих на Земельній ділянці, згідно даних Технічного паспорту (Додається), не була введена в експлуатацію, а отже вони є об’єктом незавершеного будівництва (в такому випадку, у відповідності до ст. 331 ЦК, наявне лише право власності на будівельні матеріали, з яких побудовано об’єкт.)

Крім того, частина складських приміщень на дату проведення аукціону була знесена. Згідно довідки про показники нерухомого майна наданої Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об’єкти нерухомого майна від 19.06.2012р. (Додається) загальна площа нежитлових приміщень за адресою вул. Боженка, 44 становить – 375, 0 кв. м. (загальна площа зменшилась за рахунок знесення частини складських будівель).

Таким чином, передача в оренду вказаних земельних ділянок новому орендареві повинна проводитися на відповідному аукціоні, оскільки будівлі за адресою вул. Боженка, 46 взагалі відсутні, а по вул. Боженка, 44 знесено половину складських будівель: площа будівель, які залишилися складає 375 кв.м., решта земельної ділянки - вільна від забудови земля, яка повинна передаватися в оренду на конкурсних засадах.

6. Як при підготовці проекту рішення посадовими особами Департаменту земельних ресурсів, так і при прийнятті Рішення Київрадою не було враховано, що частина земельної ділянки, яку намагаються взяти в оренду шляхом незаконного поновлення договорів оренди, використовується мешканцями будинку №35/35 по вул. Ямська. Силами та коштом мешканців на ній було здійснено благоустрій, посаджено дерева, встановлено дитячий ігровий майданчик. Необхідно зазначити, що забудовником будинку №35/35 по вул. Ямська було ТОВ “ПРОМБУД”, але внаслідок банкрутства зазначеного товариства, будинок було передано людям, що проінвестували свої кошти, у недобудованому стані, без підключених комунікацій. Будинок вводився в експлуатацію та підключався до комунікацій мешканцями самостійно. Після закінчення строку договорів оренди із ТОВ “ПРОМБУД”, мешканці будинку в особі ОСББ “Комфортний дім” подали безліч клопотань щодо оформлення прав на частину ділянки, зайняту дитячим та паркувальним майданчиками, адже біля їх будинку ТОВ “ПРОМБУД” не передбачило ні першого, ні другого, та і взагалі жодної прибудинкової території. Але розгляд цих клопотань безпідставно блокувався органами місцевої влади протягом більш, ніж річного періоду. Рішення Київради про поновлення договорів оренди

орендареві-банкруту, із зміною сторони договорів, викликало у мешканців будинку хвилю обурення та створило значну соціальну напругу.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття проекту рішення є скасування рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 761/761 «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього».

Прийняття даного Проекту рішення: 1) дозволить перешкодити порушенню чинного законодавства України; 2) поверне дані земельні ділянки у власність територіальної громади міста Києва для подальшого раціонального використання; 3) зменшить соціальну напругу, що виникла внаслідок порушення прав мешканців будинку №35/35 по вул. Ямська.

3. Правові аспекти

Правовідносини у даній сфері регулюються ст. 40 Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 9, 121, 122 Земельного кодексу України, ст.ст. 4, 5, 25, 31, 33 Закону України «Про оренду землі», ст. ст. 65, 188 Господарського кодексу України, ст. 38 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», ст.ст. 3, 4, 19 Закону України «Про звернення громадян», ст. 38 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», ст. 62 Закону України «Про господарські товариства», абз. 6 п. 5 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 №7-рп/2009 (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), ст.ст. 331, 416 Цивільного кодексу України.

Ст. 40 Конституції України передбачено право громадян направляти письмові звернення або особисто звертатися до органів місцевого самоврядування, які зобов'язані розглянути звернення. Законом України «Про звернення громадян» встановлено обов'язок органів місцевого самоврядування скасовувати або змінювати оскаржувані рішення у випадках, передбачених законодавством України, якщо вони не відповідають закону або іншим нормативним актам, невідкладно вживати заходів до припинення неправомірних дій, виявляти, усувати причини та умови, які сприяли порушенням (абз. 5 ч.1 ст.19).

Відповідно до абз. 6 п. 5 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 №7-рп/2009 (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Наголошуємо, що Рішення на даний момент є **невиконаним**, **додаткових угод про поновлення договорів оренди з ТОВ "ЮНІКАРГО УКРАЇНА" укладено не було**, таким чином, не виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів фізичних чи юридичних осіб. Відповідно, зазначене Рішення може бути на законних підставах скасоване за рішенням Київської міської ради.

Відповідно до ст. 38 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», наслідком визнання боржника банкрутом є припинення повноважень органів управління та власника (власників) майна банкрута.

В ст. 62 Закону України «Про господарські товариства» зазначено, що у товаристві з обмеженою відповідальністю створюється виконавчий орган: колегіальний (дирекція) або одноособовий (директор). Дирекцію очолює генеральний директор. Дирекція (директор) вирішує усі питання діяльності товариства. Генеральний директор має право без довіреності виконувати дії від імені товариства.

Керівник підприємства без доручення діє від імені підприємства, представляє його інтереси в органах державної влади і органах місцевого самоврядування, інших організаціях, у відносинах з юридичними особами та громадянами (ст. 65 Господарського кодексу України).

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про оренду землі» орендарями земельних ділянок є фізичні або юридичні особи.

Орендар, який має намір скористатись переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі листом-повідомленням (згідно ст. 33 ЗУ «Про оренду землі»).

Враховуючи статус банкрута, ТОВ «ПРОМБУД» не могло звернутись до КМДА (КМР) зі зверненням про поновлення договорів оренди.

Статтею 416 Цивільного кодексу України передбачено припинення права користування земельною ділянкою у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Враховуючи зазначене вище, наявні **всі правові підстави** для прийняття даного проекту рішення «Про скасування рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 761/761 «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення в загальному не стосується інтересів інших органів, оскільки предмет правового регулювання цього проекту рішення відноситься

до компетенції Київської міської ради та є індивідуально-правовим актом, спрямованим на зміну конкретних прав та обов'язків окремої визначеної особи.

6. Громадське обговорення

Проект рішення не підлягає громадському обговоренню, не є регуляторним актом, не визначає права та обов'язки невизначеного кола суб'єктів господарювання та громадян.

7. Прогноз результатів

Прийняття зазначеного рішення дозволить відновити правовий режим земельної ділянки, не допустить порушення вимог чинного законодавства України та допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Голосіївського району м. Києва та можливим забудовником.

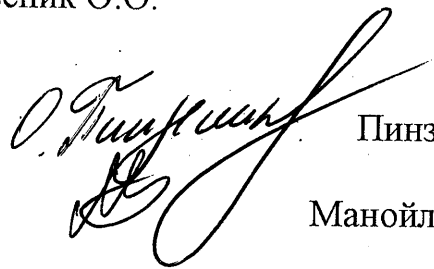
8. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч», член постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики Пинзеник О.О. та член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч», член постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Манойленко Н.В.

Доповідач на сесії Київради Пинзеник О.О.

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради



Пинзеник О.О.

Манойленко Н.В.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
I сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 14 липня 2016 року N 761/761

**Про поновлення товариству з обмеженою
відповідальністю "ПРОМБУД" договорів оренди
земельних ділянок для будівництва житлового
будинку з паркінгом та для організації будівельних
робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у
Голосіївському районі м. Києва та внесення змін
до нього**

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 30, 33 Закону України "Про оренду землі", Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" від 19.01.2016 N КОП-0798, Київська міська рада **вирішила:**

1. Поновити на 5 років договори оренди земельних ділянок від 27.11.2008 N 79-6-00680 та від 27.11.2008 N 79-6-00681 площами 0,2665 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0006) та 0,0600 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0036), укладені між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу) та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва (справа А-22219).

2. Внести зміни до договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 N 79-6-00680 та від 27.11.2008 N 79-6-00681, а саме:

- слова "Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" замінити словами "Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮНІКАРГО Україна" у відповідних відмінках.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначений в договорах оренди земельних ділянок від 27.11.2008 N 79-6-00680 та від 27.11.2008 N 79-6-00681, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЮНІКАРГО Україна":

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення та внесення змін до договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 N 79-6-00680 та від 27.11.2008 N 79-6-00681.

4.2. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.02.2016 N 057041-2149.

4.3. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

Київський міський голова

В. Кличко



08/231-831/np
10.02.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Посвід. прог. орадера-11

№ _____

14.07.2016

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

72:219:006
72:219:036

проект рішення (екз. 1)
ПР-8812
від 10.02.2016 до справи

A-22219



2 347008 088127

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 30, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» від 19.01.2016 № КОП-0798, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договори оренди земельних ділянок від 27.11.2008 № 79-6-00680, та від 27.11.2008 № 79-6-00681 площами 0,2665 га (кадастровий номер 80000000000: 72:219:0006) та 0,0600 га (кадастровий номер 80000000000: 72:219:0036), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу) та для організації будівельних робіт на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва (справа А-22219).

2. Внести зміни до договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 № 79-6-00680, та від 27.11.2008 № 79-6-00681, а саме:

- слова «Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» замінити словами «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІКАРГО Україна» у відповідних відмінках.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначений в договорах оренди земельних ділянок від 27.11.2008 № 79-6-00680, та від 27.11.2008 № 79-6-00681, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНІКАРГО Україна»:

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення та внесення змін до договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 № 79-6-00680, та від 27.11.2008 № 79-6-00681.

4.2. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.02.2016 № 057041-2149.

4.3. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

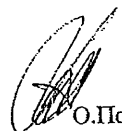
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


О.Поліщук

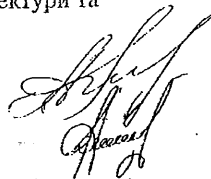
Начальник управління
аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова комісії



О.Міщенко

Секретар комісії

І.Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В.Державін

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-15945 від 09.02.2016

до проекту рішення Київської міської ради:
*Про поновлення товариству з обмеженою
відповідальністю "ПРОМБУД" договорів оренди
земельних ділянок для будівництва житлового будинку
з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул.
Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та
внесення змін до нього*

До кадастрової справи
№ А-22219



1. Юридична особа:

Назва Товариство з обмеженою відповідальністю "Промбуд"
Клопотання від 19.01.2016 КОП-0798

Згода (доручення) на
проектування -

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:72:219:0006п; 8000000000:72:219:0036п)

Місце розташування (адреса) м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Боженка, 44, 46
Площа 0,2665 га/ 0,0600 га
Вид та термін користування Оренда на 5 років
Цільове призначення для будівництва житлового будинку з паркінгом та для
організації будівельних робіт
Нормативна грошова оцінка 13 157 734 грн. 71 коп. відповідно витягу з технічної
(за попереднім розрахунком*) документації ПР-00673 від 09.02.2016/ ПР-00674 від
09.02.2016

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при
підготовці документації, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання)
земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням
Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015
№195/1060), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської
ради (Київської міської державної адміністрації) погоджено технічну документацію
(висновок №057041-2149 від 08.02.2016) та розроблено проект рішення Київської
міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована Земельна ділянка забудована складськими приміщеннями загальною площею 642,9 кв.м., які згідно зі свідоцтвом про придбання нерухомого майна на аукціоні № 958 від 30.09.2015 (належить ТОВ "ЮНІКАРГО УКРАЇНА". Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1595/4428 земельна ділянка загальною площею 2665 кв.м. передана в оренду на 5 років ТОВ "ПРОМБУД" для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу) на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 27.11.2008 № 79-6-00680) та вищевказаним рішенням Київської міської ради земельна ділянка загальною площею 600 кв.м. в межах червоних ліній передана в оренду на 5 років ТОВ "ПРОМБУД" для організації будівельних робіт на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 27.11.2016 № 79-6-00681). Термін дії яких закінчився 27.11.2013 року.*

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 22.12.2015 №61/61 "Про Бюджет м.Києва на 2016 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме 394 732 грн. 04 коп. (3%; 3%)

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Полішук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Полішук О.Г.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

№ 08/281-463v

Витяг з протоколу № 5

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 01.03.2016

10.2.1. СЛУХАЛИ: Кадастрова справа А-22219

Проект рішення «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до них».
(ПР-8812 від 10.02.2016)

До постійної комісії надійшов лист ТОВ «ПРОМБУД» від 12.02.2016 №08/2323 з проханням внести зміни до проекту рішення, а саме:
слово «Боженка» замінити словами «Казимира Малевича (колішня назва - Боженка)» у відповідних відмінках.

Проектом рішення передбачено: поновити на 5 років договори оренди земельних ділянок від 27.11.2008 №79-6-00680 та від 27.11.2008 №79-6-00681, укладених 27.11.2008 та на 27.11.2008 та внести зміни до них, а саме:
- слова «Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» замінити словами «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІКАРГО Україна» у відповідних відмінках.

УХВАЛИЛИ: Підтримати проект рішення «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до них» за умови внесення змін до проекту рішення щодо коригування назви вулиці, а саме: слово «Боженка» замінити словами «Казимира Малевича

(колишня назва - Боженка)» у відповідних відмінках, враховуючи звернення заявника.

З протоколом вірно.

Голова комісії



О.Г. Міщенко



Титулярія 7.1.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ПІДСИЛКОВАНА КОМП'ЮТЕРНОЮ РАДОЮ

01014, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Handwritten signature

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

Міщенку Олександру Григоровичу

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачено поновити на 5 років договори оренди земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681 площами 0,2665 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0006) та 0,0600 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0036), що укладені між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу) та для організації будівельних робіт на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва (справа А-22219).

Пунктом 2 передбачено внести зміни до договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681, а саме – слова «Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» замінити словами «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІКАРГО УКРАЇНА» у відповідних відмінках

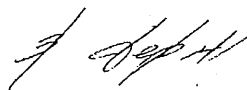
Згідно абзацу 8 частини 1 статті 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі припиняється в разі набуття права власності на житловий

будинку, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

Враховуючи, той факт, що право власності на складські приміщення, що знаходяться на земельних ділянках, право користування якими посвідчено договорами оренди земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681, було набуто ТОВ «ЮНІКАРГО УКРАЇНА», що підтверджується свідоцтвом від 13.09.2015 року, а орендарем земельних ділянок згідно договорів оренди земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681 є ТОВ «ПРОМБУД», договори земельних ділянок від 27.11.2008 року №79-6-00680 та від 27.11.2008 року №79-6-00681 припинилися, а отже їх поновлення та внесення змін до них суперечить чинному законодавству.

З урахуванням зазначеного вище, управління вважає прийняття поданого проекту рішення таким, що не відповідає чинному законодавству України.

Начальник управління



В.В. Державін



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКИЛИАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ,
АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

№ 08/281-3504

Витяг з протоколу № 7

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 22.03.2016

7.1. СЛУХАЛИ: Розгляд правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.03.2016 №08/230-446/1 до проекту рішення «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до них» (ПР-8812 від 10.02.2016, кадастрова справа А-22219) - **матеріали додаються.**

(правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.03.2016 №08/230-446/1, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.).

УХВАЛИЛИ: 1. Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.03.2016 №08/230-446/1 до проекту рішення «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до них».

2. Внести вищезазначений проект рішення на розгляд чергового пленарного засідання сесії Київської міської ради для прийняття остаточного рішення.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії



О. Г. Міщенко

І. Л. Картавий

КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ
та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна

Район

Солом'янський

Інвентаризаційна
справа №

29797

Реєстровий №

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на нежитловий будинок (приміщення)

Літ. "А"; "Б"

місто Київ, вулиця (провулок)

Богослава

№

44

Паспорт виготовлено за станом на

"15"

06

20 12 р.

Начальник БТІ

Сенчук В.В.

(підпис, прізвище)

Виконав

Мисюк В.М.
(підпис, прізвище)

М.П.

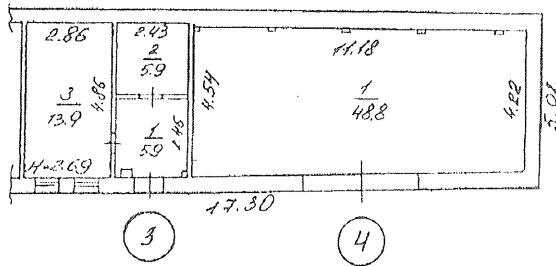
ПЛАН ЗА ПОВЕРХАМИ

На будівлю літер "А"

вулиця Боженка буд. № 44

району **Солом'янський** м.Київ

Поверх / літ. " А "



Будинок не зданий в експлуатацію

Масштаб 1:200

Київське міське бюро технічної інвентаризації
та реєстрації права власності на об'єкти
нерухомого майна

Начальник бюро

Сенчук В.В.

СКЛАД ТЕХНІК

Мельник М.І.

Перевірю бр/сади

Соколова Д.А.

Дата виконання

15.06.

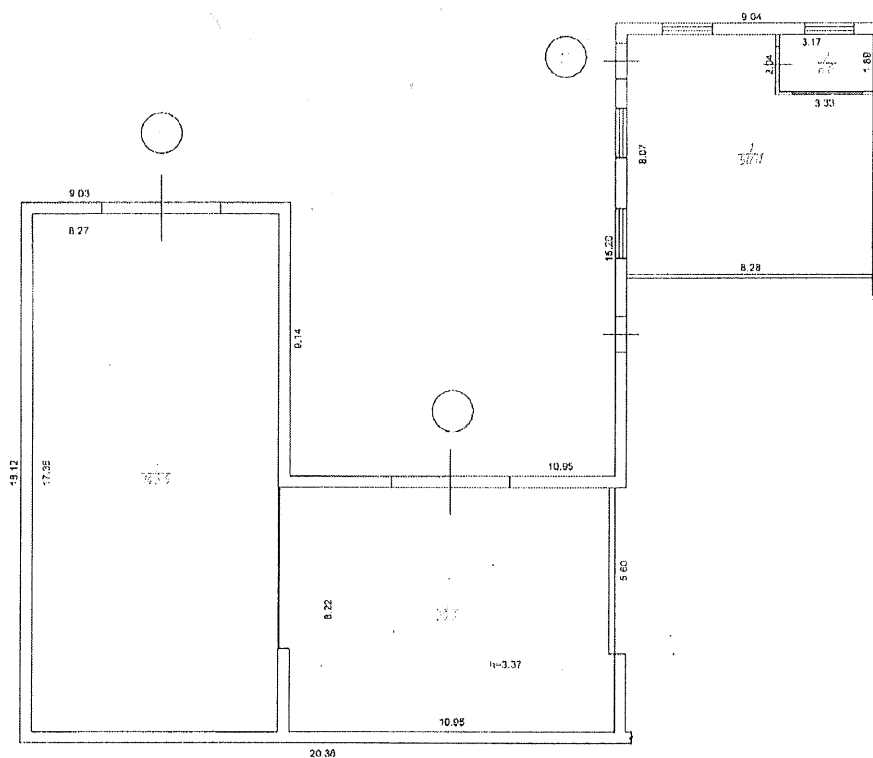
2012 p

ПЛАН ЗА ПОВЕРХАМИ

На будівлю літер "Б"

вулиця Божанка буд. № 44
району Солом'янський м.Київ

Поверх I літ. "Б"



Будинок не зданий в експлуатацію

Масштаб 1: 200

Київське міське бюро технічної інвентаризації
та реєстрації права власності на об'єкти
нерухомого майна

Начальник бюро	Сенчук В.В.
Склав технік	Мельник М.І.
Перевірив бригадир	Соколова Д.А.
Дата виконання	15.06. 2012 р.

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану громадського чи виробничого приміщення
 буд. № 44 літ. "А"
 м. Київ район Солом'янський

Повітряні	Номери громадських, виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (включаючи за формулами гр. 6) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самовільно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
					Корисна (сума гр. 8 та 9)	основна	допоміжна				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	3	1	Підсобне	5,9			5,9				
		2	Підсобне	5,9			5,9				
		3	Основне	13,9		13,9					
Всього по гр. приміщень 3				25,7	25,7	13,9	11,8				
1	4	1	Основне	48,8		48,8					
Всього по гр. приміщень 4				48,8	18,8	48,8					
Всього по літ. "А"				75,4	75,4	62,7	11,8				
15.06.2012р.				Виконав	Мельник М.І.						
					(підпис, прізвище)						
				Перевіряю	Соколова Д.А.						
					(підпис, прізвище)						

[illegible][illegible]

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИВКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

[illegible]



**КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ
ТА РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ
НЕРУХОМОГО МАЙНА**

01001, м. Київ, вул. Трьохсвятительська, 4-в, тел. 279-81-17, приймальня

НЖ-2012 №8811
19.06.2012

Замовник довідки:
ТОВ ПРОМБУД

**Довідка
про показники об'єкта нерухомого майна**

Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна (далі-Бюро) повідомляє що відповідно до проведеної інвентаризації від 15.06.2012 року, загальна площа нежитлових приміщень за адресою вул. Боженка буд.44 становить - 375,0 кв.м.

Крім того повідомляємо, що загальна площа зменшилася за рахунок знесення частин складських будівель.

НАЧАЛЬНИК

Інженер з якості технічних робіт



В. СЕНЧУК

Соколова Д.А.

Вик. Мельник М.І.

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, дванадцять тисяч тисяч дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний номер 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ПРОМБУД” (ідентифікаційний номер 31301476, м. Київ, вул. Ямська, 35, зареєстроване Голоосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 23.01.2001р. за № 1 068 120 0000 001076) – далі у тексті – „Орендар”, в особі Генерального директора Пархоменка Олексія Йосиповича (ідентифікаційний номер 1908213877, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, буд. 38, кв. 67), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про що наведено:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 27.12.2007 року за № 1595/4428, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вул. Боженка, 44 (сорок чотири), 46 (сорок шість) у Голоосіївському районі м. Києва;

- розмір – 2665 (дві тисячі шістьсот шістьдесят п'ять) кв.м;

- цільове призначення – для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу);

- кадастровий номер – 8000000000:72:219:0006.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-22609/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 31.07.2008 року за № 638 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4699198 (чотири мільйони шістьсот дев'яносто дев'ять тисяч сто дев'яносто вісім) грн. та 96 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 11,25 (одинадцять цілих двадцяти п'яти сотих) 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, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4.4. Після закінчення строку дії Договору за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується відповідно до п. 4.2 Договору.

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

4.6. 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.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33214812700002, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Голосіївському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077879. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. 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.

4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, 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.

4.10. 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.

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту 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;

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

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкодили Орендарю користуватися земельною ділянкою;

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має наміри припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 16.06.2007 № 19-5879, Київської міської санепідстанції від 14.05.2007р. за № 3259, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.2007р. за № 1401, Державного управління охорони навколишнього природного середовища і в м. Києва від 28.04.2007р. за № 06-6-25/2645, Головного управління охорони культурної спадщини від 18.05.2007 № 3347, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 18.06.2007р. за № 22-1510/35;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі квартир у цьому житловому будинку (крім службового житла) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006р. за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006р. за №531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- передбачити проектом другої черги будівництва житлового будинку на вул. Боженка, 44, 46 місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому будинку та з урахуванням потреб першої черги будівництва житлового будинку на вул. Ямеській, 35 у Голосіївському районі м. Києва;
 - у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.03р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
 - питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 19.04.2007р. за № 101) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.
- 8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено й Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, 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.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
- 11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою сторін;
 - за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
 - в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;
- 11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.
- 11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.
- 11.7. Поновлення Договору:
- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У



цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

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

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві 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 неналежає виконання Договору та вирішення спорів

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

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

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

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

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

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

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київщини (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у приватного нотаріуса.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

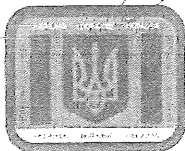
- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, принципами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18 Закону України "Про оренду землі" та ст. 125 Земельного кодексу України.

Київський міський голова

Орендар



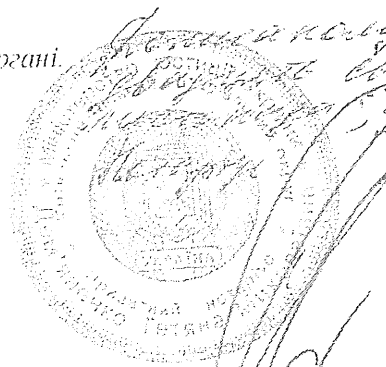
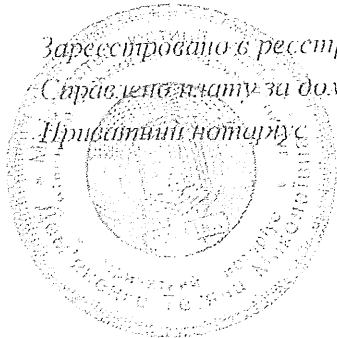
Місто Ки-

їв, 27 ЛИС 2000 року цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради. Товариства з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" і повноваження їхніх представників перевірено. Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.

Зареєстровано в реєстрі за № 3304

Справлено плату за домовленістю

Приватний нотаріус



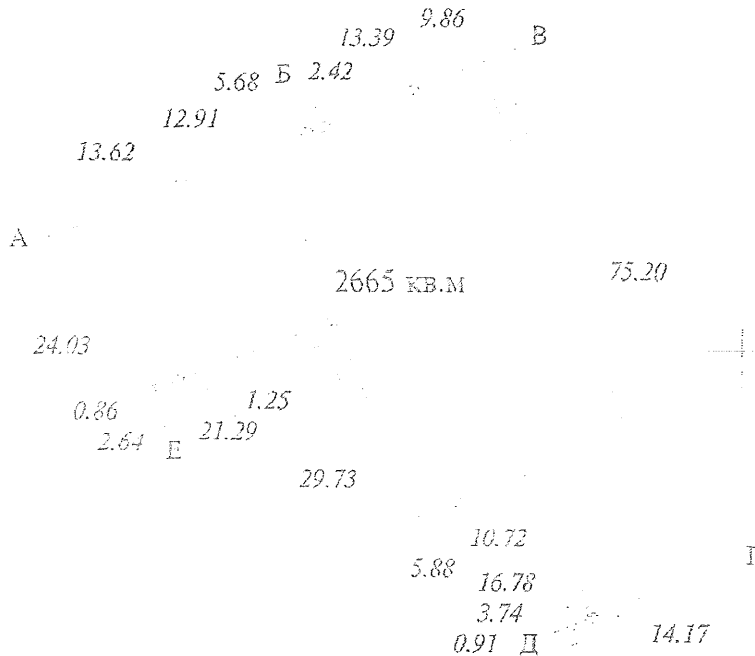
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "26" листопада 2000 р. за № 79-6-66666 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Handwritten signature

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД"
вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м.Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:72:219:0006

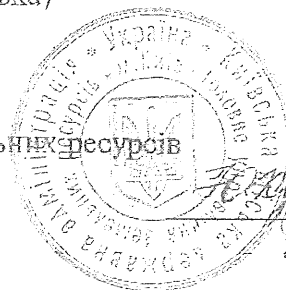


Опис меж

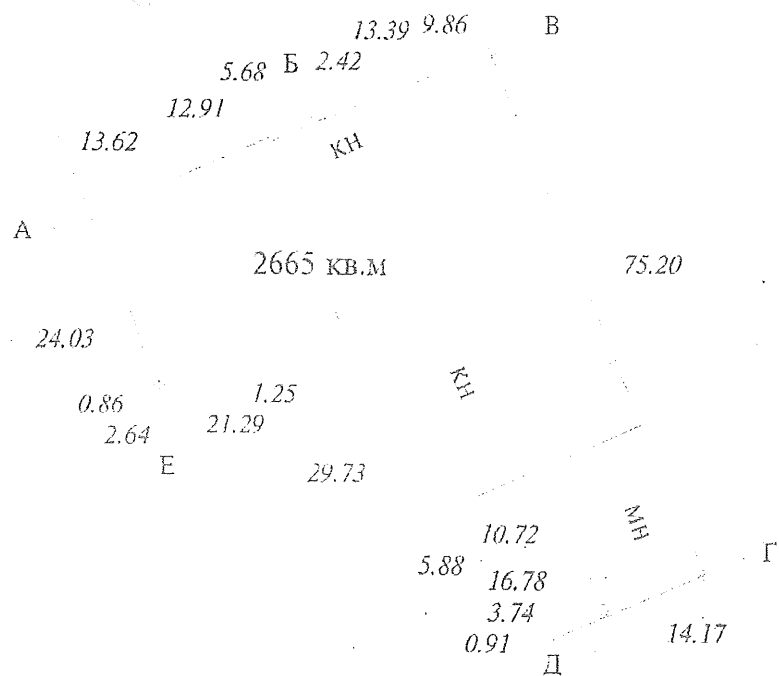
Масштаб 1: 1000

- А Житлово-експлуатаційна ділянка №3
Б Міські землі, не надані у власність чи користування
В Товариство з обмеженою відповідальністю "Промбуд"
Г Землі загального користування (вул. Лабораторна)
Д Товариство з обмеженою відповідальністю "Промбуд"
Е Землі загального користування (вул. Ямська)
А

В.о. Начальника Головного управління земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Ю.Кулаковський

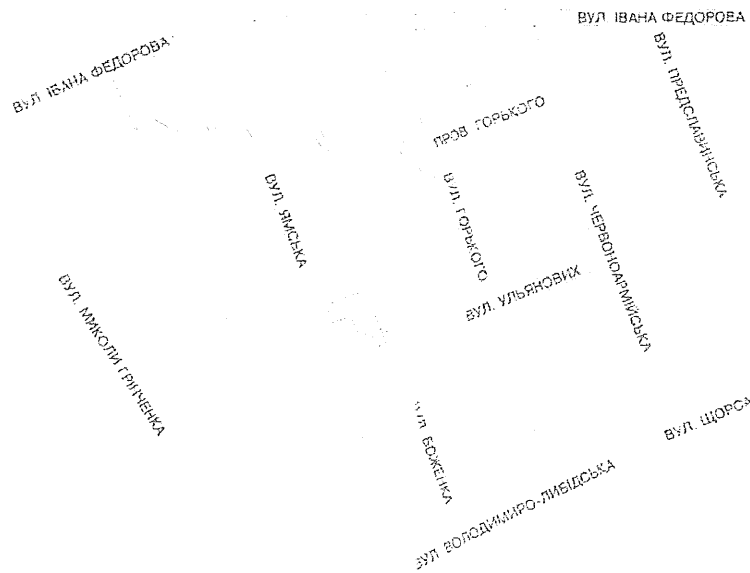


Опис меж

- | | |
|---|---|
| А | Житлово-експлуатаційна ділянка №3 |
| Б | Міські землі, не надані у власність чи користування |
| В | Товариство з обмеженою відповідальністю "Промбуд" |
| Г | Землі загального користування (вул. Лабораторна) |
| Д | Товариство з обмеженою відповідальністю "Промбуд" |
| Е | Землі загального користування (вул. Ямська) |
| А | |

Масштаб 1: 1000

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану - 2665 кв.м, в тому числі земель
зайнятих поточним будівництвом - 2665 кв.м

Передається товариству з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" - 2665 кв.м

Адреса ділянки - вул. Боженка, 44. 46 у Голосіївському районі м.Києва

Теродачу здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 27.12.07 №1595/4428

Земельна ділянка, що передається
в короткострокову оренду на 5 років
червоні лінії

ГУЗР - КМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ВРІДНО
ДО БАЗИ ДАНИХ. ІНВЕНТАР №

20-002115-000

780 від 14.04.2008

сктор
тру
альник
зду
робив
зевірин

В.Гончар
А.Зонз
І.Кузарук
О.Товкач

05.2008
05.2008
03.2008
05.2008

Для будівництва житлового будинку з паркінгом
(як другої черги забудови кварталу)

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
із землеустрою зі складання
договору оренди землі

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН
земельної ділянки
8 000 000 000:72:219:0006

Стадія Аркуш Планшет:
В І 4926

КП "КМЦЗК та ПЗ"

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

"27" травня 2008 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 р. № 1595/4428 товариству з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" у короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка площею 0.27 га для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу) на вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва.

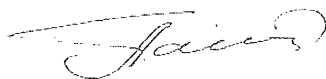
На виконання вищезгаданого рішення топографо-геодезичним відділом №3 КП "КМЦЗК та ПЗ" у травні 2008 року виконані геодезичні роботи по перенесенню в натуру проєкту відведення земельної ділянки, про що складений акт.

Земельна ділянка площею 2665 кв.м (кадастровий номер 8 000 000 000:72:219:0006) має 19 поворотних точок межі.

Поворотні точки межі у кількості 19 шт. передані на зберігання генеральному директору товариства з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" Пархоменку Олексію Йосиповичу.

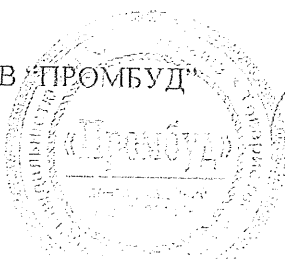
Акт складений у чотирьох примірниках, перший з яких включено до технічної документації зі складання договору оренди, другий, третій та четвертий входять в комплекти Договорів оренди.

/ Начальник топографо -
геодезичного відділу №3
КП "КМЦЗК та ПЗ"



А.Зона

Генеральний директор ТОВ "ПРОМБУД"



О.Пархоменко

Погоджено:

Начальник відділу землевпорядкування
Голосіївського району



О.Найдюнов
22.06.08.

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ

„28 листопада 2008 р.

Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю „ПРОМБУД” (надалі іменується „Орендар”) в особі генерального директора Пархоменка Олексія Йосиповича, що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 75-6-00666 від „28 листопада 2008 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

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

- за адресою: вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва;
- розміром: 2665 (два тисячі шістсот шістьдесят п'ять) кв.м;
- цільове призначення: для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу);
- кадастровий номер: 8 000 000 000: 72:219:0006.

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

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

ПІДПИСИ СТОРІН

ОRENDOДАВЕЦЬ

Київський міський голова

Л. М. Черновецький

ОRENДАР

Генеральний директор

О. Й. Пархоменко

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 6784238
Дата видачі: 27.11.2008 16:33
Витяг надав: Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 27.11.2008, № 5/н, Дем'яненко Т.М. ПН КМНО

Параметри запиту

Номер правочину: 3249628

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: 3249628
Найменування правочину: договір оренди

Тип документа:
Відомості про документ:

основний документ правочину
Дата нотаріального посвідчення: 27.11.2008, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 3304, Документ посвідчено: м.Київ, Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Вланки: ВКТ 448797, ВКТ 448798, ВКТ 448799, ВКТ 448800

Предмет правочину:

земельна ділянка, загальна площа-2665 кв.м, цільове призначення-для будівництва житлового будинку з паркінгом (як другої черги забудови кварталу)., Кадастровий номер: 8000000000:72:219:0006, Адреса: м.Київ, вулиця Боженка (Голосіївський р-н), земельна ділянка 44,46

Орендодавець:

Київська міська рада, ЄДРПОУ: 22383141, Адреса: м.Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі Київського

Орендар:

міського голови Черновецького Леоніда Михайловича Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД", ЄДРПОУ: 31301476, Адреса: м.Київ, вул. Ямська, 35, в особі Генерального директора Пархоменка Олексія Йосиповича

Строк дії:

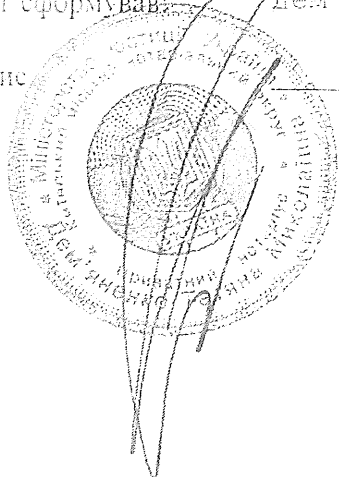
27.11.2013

Дата та час реєстрації: 27.11.2008 16:38

Регістратор: Київський міський, Приватний нотаріус Дем'яненко
Т.М.

Витяг сформував: Дем'яненко Т. М.

Підпис



ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ,

дванадцять восьмого листопада

дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний номер 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ПРОМБУД” (ідентифікаційний номер 31301476, м. Київ, вул. Ямська, 35, зареєстроване Голоосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 23.01.2001 № 1 068 120 0000 001076) – далі у тексті - „Орендар”, в особі Генерального директора Пархоменка Олексія Йосиповича (ідентифікаційний номер 1908213877, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, буд. 38, кв. 67), який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 27.12.2007 року за № 1595/4428, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування - вул. Боженка, 44 (сорок чотири), 46 (сорок шість) у Голоосіївському районі м. Києва;
- розмір - 600 (шістсот) кв.м, в межах червоних ліній;
- цільове призначення - для організації будівельних робіт;
- кадастровий номер - 8000000000;72:219:0036.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-22610/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 31.07.2008 року за № 637 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1057981 (один мільйон п'ятдесят сім тисяч дев'яност вісімдесят одну) грн. та 00 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 11.25 (одинадцять цілих двадцяти п'яти сотих) 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, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

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

4.6. 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.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 3321481270001.2. КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Голосіївському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077879. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. 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.

4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбаченої Договором, зміни розмірів земельного податку, 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.

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

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту 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.

5.2. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі заповнити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має наміри припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 16.06.2007р. за № 19-5879, Київської міської сесії від 14.05.2007р. за № 3259, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.2007р. за № 1401, Державного управління охорони навколишнього природного середовища і в м. Києва від 28.04.2007р. за № 06-6-25/2645, Головного управління охорони культурної спадщини від 18.05.2007р. за № 3347, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 18.06.2007р. за № 22-1510/35;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі квартир у цьому житловому будинку (крім службового житла) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленій Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006р. за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- передбачити проектом другої черги будівництва житлового будинку на вул. Боженка, 44, 46 місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому будинку та з урахуванням потреб першої черги будівництва житлового будинку на вул. Ямській, 35 у Голосіївському районі м. Києва;

- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;

- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.03р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 19.04.2007р. за № 101) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- земельну ділянку після закінчення будівництва об'єкта повернути в стані, придатному для подальшого використання;

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

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

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

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

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У

цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

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

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у приватного нотаріуса.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18 Закону України "Про оренду землі" та ст. 125 Земельного кодексу України.

Київський міський голова

Орендар



Місто Київ

ів, 27 ЛИС 2008 року цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" і повноваження їхніх представників перевірено.

Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.

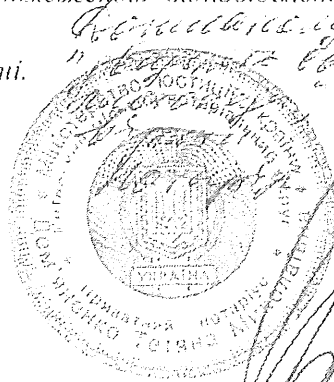
Зареєстровано в реєстрі за № 3363

Є справлено плату за домовленістю

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

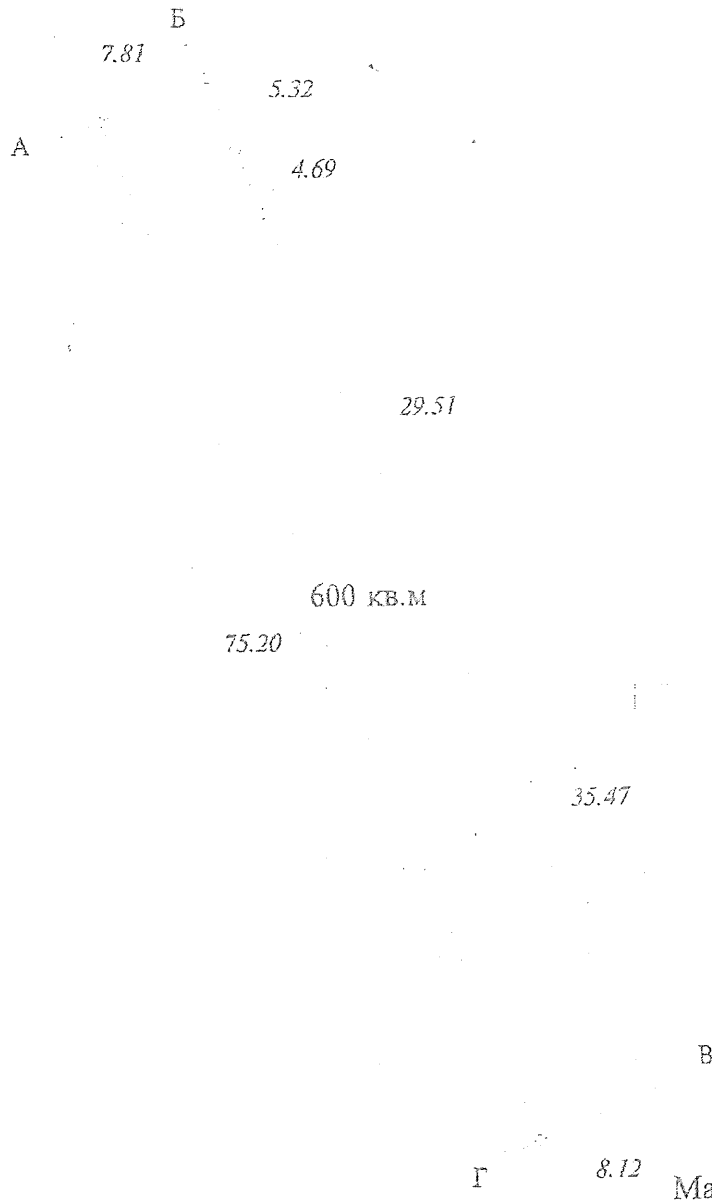
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "28" листопада 2008 р. за № ІЗ-6-00001 у книзі записів державної реєстрації договорів.

[Handwritten signature]

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД"
вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м.Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:72:219:0036

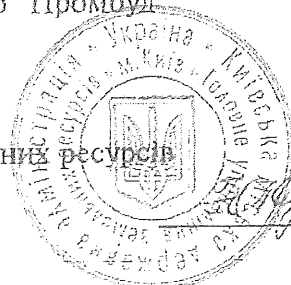


Опис меж

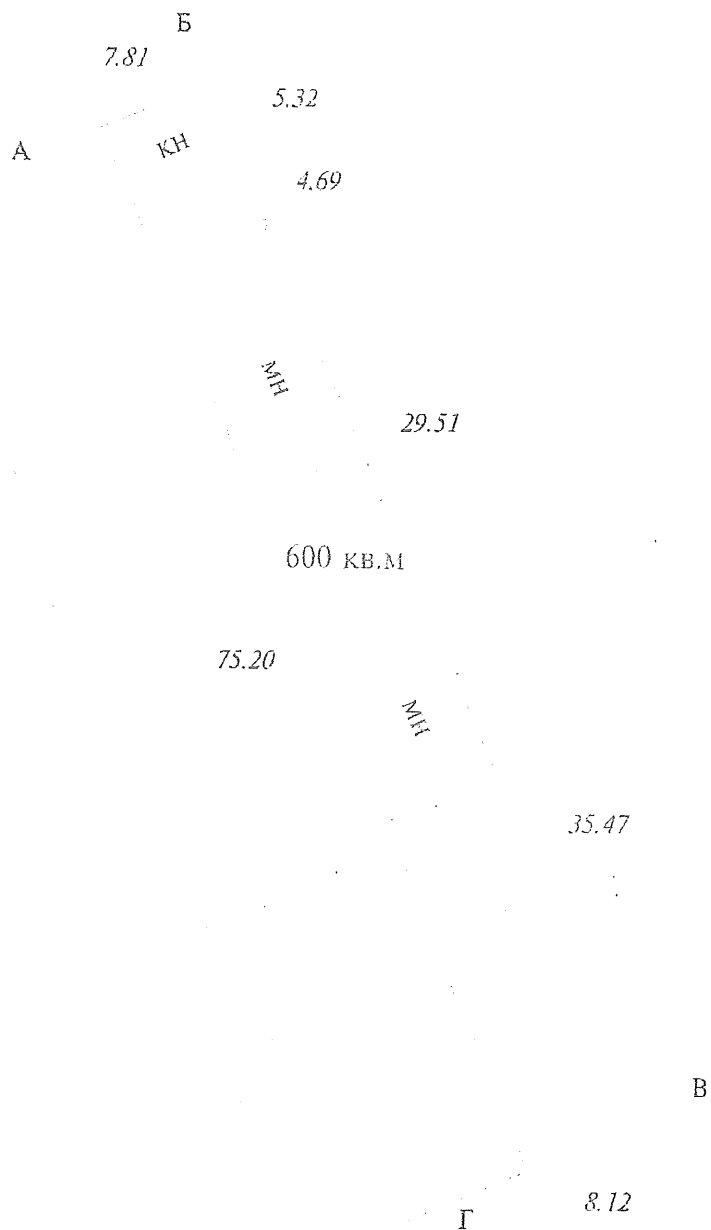
А
Б
В
Г
А

Міські землі, не надані у власність чи користування
Землі загального користування (вул. Боженка)
Землі загального користування (вул. Лабораторна)
Товариство з обмеженою відповідальністю "Промбуд"

В.о. Начальника Головного управління земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Ю.Кулаковський

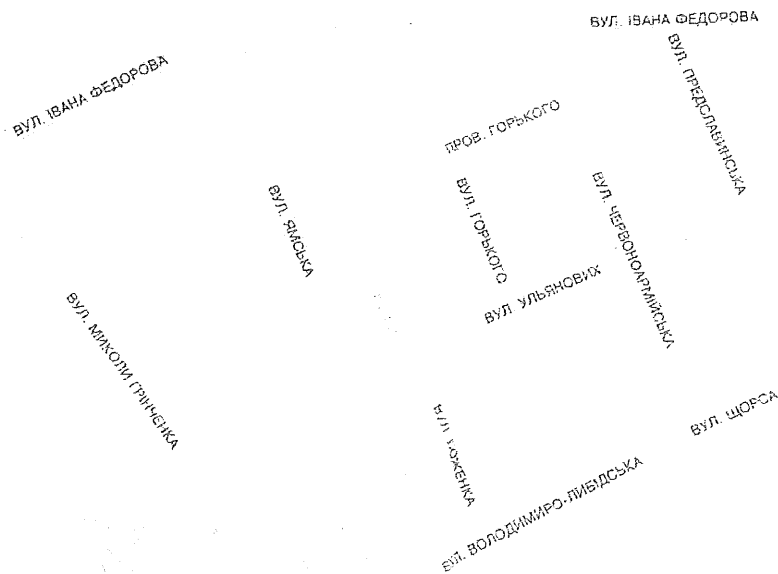


Опис меж

- А Міські землі, не надані у власність чи користування
- Б Землі загального користування (вул. Боженка)
- В Землі загального користування (вул. Лабораторна)
- Г Товариство з обмеженою відповідальністю "Промбуд"

Масштаб 1: 500

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану - 600 кв.м, в тому числі земель зайнятих поточним будівництвом - 600 кв.м

Передається товариству з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД" - 600 кв.м

Адреса ділянки - вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м.Києва

Передачу здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 27.12.07 №1595/4428

Земельна ділянка, що передається
в короткострокову оренду на 5 років
(в межах червоних ліній)
червоні лінії

ГУЗР - КИІА - КІЗБ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА

СЯКА ПЕРЕВІРЕНА ТА ПРИЙНЯТА
ІЗ БАЗИ ДАНИХ. ІНВЕНТАР №

№-008713

780 від 14.04.2008

Для організації будівельних робіт

Директор	В.Гончар	05.2008
Начальник	А.Зона	05.2008
відділу	І.Кухарук	05.2008
Розробив	О.Товкач	05.2008
Перевірив		

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
із землеустрою і складання
договору оренди землі

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН
земельної ділянки
8 000 000 000:2:219:0036

Стадія	Аркуш	Планшет:
В	1	4926

КП "КМЦЗК та ПЗ"

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

“27” травня 2008 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 р. № 1595/4428 товариству з обмеженою відповідальністю “ПРОМБУД” у короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка площею 0,06 га (в межах червоних ліній) для організації будівельних робіт на вул.Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва.

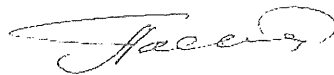
На виконання вищезгаданого рішення топографо-геодезичним відділом №3 КП “КМЦЗК та ПЗ” у травні 2008 року виконані геодезичні роботи по перенесенню в натуру проекту відведення земельної ділянки, про що складений акт.

Земельна ділянка площею 600 кв.м (кадастровий номер 8 000 000 000:72:219:0036) має 7 поворотних точок межі.

Поворотні точки межі у кількості 7 шт. передані на зберігання генеральному директору товариства з обмеженою відповідальністю “ПРОМБУД” Пархоменку Олексію Йосиповичу.

Акт складений у чотирьох примірниках, перший з яких включено до технічної документації зі складання договору оренди, другий, третій та четвертий входять в комплекти Договорів оренди.

/ Начальник топографо -
геодезичного відділу №3
КП “КМЦЗК та ПЗ”



А.Зона

Генеральний директор ТОВ “ПРОМБУД”



О.Пархоменко

Погоджено:

Начальник відділу землевпорядкування
Голосіївського району



О.Найдьонов
27.06.08.

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ

„18 листопада” 2008 р.

Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю „ПРОМБУД” (надалі іменується „Орендар”) в особі генерального директора Пархоменка Олексія Йосиповича, що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 45-8-00647 від „18 листопада” 2008 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

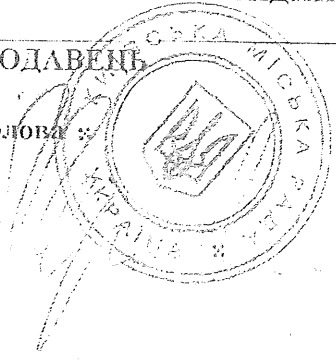
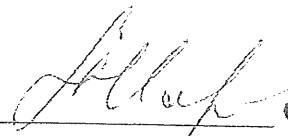
1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- за адресою: вул. Боженка, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва;
- розміром: 600 (шістсот) кв.м. в межах червоних ліній;
- цільове призначення – для організації будівельних робіт;
- кадастровий номер - 8000000000:72:219:0036.

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

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

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	Генеральний директор
	
Л. М. Черновецький	 О. Й. Пархоменко

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 6784204
Дата видачі: 27.11.2008 16:34
Витяг надав: Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 27.11.2008, № 5/н, Дем'яненко Т.М. ПН КМНО

Параметри запиту

Номер правочину: 3249598

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: 3249598
Найменування правочину: договір оренди

Тип документа: основний документ правочину
Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 27.11.2008, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 3303, Документ посвідчено: м.Київ, Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Бланки: ВКТ 448793, ВКТ 448794, ВКТ 448795, ВКТ 448796

Предмет правочину: земельна ділянка, загальна площа-600 кв.м, в межах червоних ліній, цільове призначення-для організації будівельних робіт., Кадастровий номер: 8000000000:72:219:0036, Адреса: м.Київ, вулиця Боженка (Голосіївський р-н), земельна ділянка 44,46

Орендодавець: Київська міська рада, ЄДРПОУ: 22883141, Адреса: м.Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича
Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУД", ЄДРПОУ: 31301476, Адреса: м.Київ, вул. Ямська, 35, в особі Генерального директора Пархоменка Олексія Йосиповича

Строк дії: 27.11.2013

Дата та час реєстрації: 27.11.2008 16:34
Реєстратор: Київський міський, Приватний нотаріус Дем'яненко
Т.М.

Витяг сформував: Дем'яненко Т. М.

Підпис





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

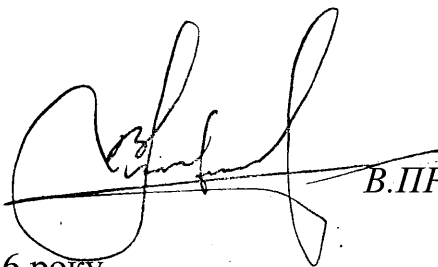
Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 13.10.2016
№08/231 - 4298/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Лазор Л.В.



В.ПРОКОПІВ

“13” жовтня 2016 року
№ 08/231 – 4298/ПР



08/231-4298/MP
13.10.2016

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"13" жовтня 2016 р.

№ 08/279/08/051-156
Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради Про скасування рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року №761/761 «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього».

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради, члени депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» Олесь Пинзеник та Наталія Манойленко.

Додатки:

- Проект рішення «Про скасування рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД» договорів оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом та для організації будівельних робіт на вул. Казимира Малевича, 44, 46 у Голосіївському районі м. Києва та внесення змін до нього»;

- пояснювальна записка до проекту рішення;

- правовий висновок Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради;

- технічний паспорт на нежитловий будинок (приміщення) Літ. «А», «Б» по вул. Боженка, 44;

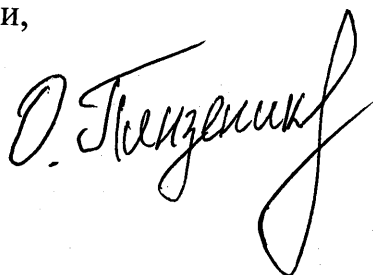
- довідка про показники об'єкта нерухомого майна по вул. Боженка, 44,

- договори оренди земельних ділянок від 27.11.2008 № 79-6-00680, та від 27.11.2008 № 79-6-00681 площею 0.2665 га (кадастровий номер

8000000000: 72:219:0006) та 0,0600 га (кадастровий номер 8000000000: 72:219:0036), укладених між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУД».

З повагою,

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді



О.О. Пинзеник

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді



Н.В. Манойленко