

08/231-44/ПР
13.01.2022



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про розірвання договору
оренди земельної ділянки
площею 0,9344 га на перетині
вул. Вишняківської та вул.
Ревуцького (11 мікрорайон
житлового масиву Осокорки)
у Дарницькому районі
м. Києва, укладеного між
Київською міською радою та
приватним підприємством
«ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»
від 27.07.2017 № 737**

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», у зв'язку з порушенням норм земельного законодавства України, не виконання умов пункту 8.4. договору оренди, а саме: не використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, та враховуючи численні звернення громадськості, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,9344 га на

перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством "ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ" від 27.07.2017 № 737 (кадастровий номер 8000000000:90:291:0067) для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу надання послуг об'єктам транспорту з багатоповерховим паркінгом.

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати приватне підприємство "ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ" про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Михайло КОВАЛЬЧУК

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин

Юрій ФЕДОРЕНКО

Заступник начальника
управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9344 га на
перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон
житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладеного
між Київською міською радою та приватним підприємством «ГІЛЬДІЯ
НЕРУХОМОСТІ» від 27.07.2017 № 737»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9344 га на перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» від 27.07.2017 № 737»

Відповідно до договору оренди земельної ділянки: цільове призначення – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу надання послуг об'єктам транспорту з багатоповерховим паркінгом.

Вище вказана земельна ділянка з 2017 року була передана в довгострокову оренду на 20 років Приватному Підприємству «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу надання послуг об'єктам транспорту з багатоповерховим паркінгом, місце розташування якої – перетин вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 833/1697.

В період з 2018 по 2021 мешканці прилеглих будинків неодноразово зверталися до різних інстанцій м. Києва з проханням відреагувати на порушення зі сторони приватного підприємства умов Договору оренди земельної ділянки.

13.11.2019 року за неоднократними скаргами мешканців Дарницького району Департаментом земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації було складено Акт обстеження земельної ділянки № 19-0783-02. Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка не використовується, ознак ведення будівельних робіт не виявлено. Земельна ділянка не огорожена та засмічена побутовими та промисловими відходами. Отже ділянка

використовується не за цільовим призначенням.

Вбачається порушення вимог земельного законодавства щодо засмічення земельної ділянки побутовими та промисловими відходами, відповідальність за яке передбачена ст.211 Земельного кодексу України.

Таким чином земельна ділянка, яка перебуває в оренді у приватного підприємства «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» використовується не за призначенням і створює соціальну напругу в районі, та несе небезпеку для мешканців Дарницького району та екологічну безпеку місту.

Отже, має місце порушення вимог п. 5.1 Договору оренди земельної ділянки в частині невиконання Орендарем обов'язків перед Орендодавцем.

Згідно положень пункту 11.4. Договору оренди земельної ділянки визначено, що у разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки від 27.07.2017 № 737.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,9344 га на перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством "ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ" від 27.07.2017 № 737 (кадастровий номер 8000000000:90:291:0067) для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу надання послуг об'єктам транспорту з багатоповерховим паркінгом.

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати мале приватне підприємство "КУРА" про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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

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

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

Дане питання регулюється нормами Земельного кодексу України, статтею 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

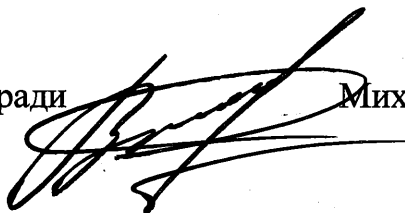
Реалізація проєкту рішення не потребує додаткових видатків з місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація проєкту рішення дозволить територіальній громаді міста Києва реалізувати своє право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище, сприятиме раціональному використанню землі у місті Києві.

Доповідач на пленарному засіданні: депутат Київської міської ради Михайло КОВАЛЬЧУК.

Депутат Київської міської ради



Михайло КОВАЛЬЧУК

УКРАЇНА

UKRAINE

МЗК-1-01333
90:291:0067 10.08.2017

737 від 27.07.2017

Договір

ДЗР

Кіда 2

737 від 27.07.2017

Україна, місто Київ, двадцять сьомого липня дві тисячі сімнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича який діє на підставі ст. 42

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та
ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГЛІДІА НЕРУХОМОСТІ» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38957065; місцезнаходження: 02166, м. Київ, вул. Маршала Жукова, буд. 30, кв. 81) – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора Чепурної Ірини Андріївни

яка діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про який зазначено:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 23.07.2015 року за № 833/1697 з урахуванням рішення Київської міської ради від 04.04.2017 року за № 53/2275 та Протоколу № 1 про підсумки земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки за лотом № 16049 від 27 липня 2017 року, передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, яка перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Києва в особі Київської міської ради.

Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві Володимиром В.В., згідно рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 26179994 від 16.11.2015 року, номер запису про право власності: 12068109, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 777539680000, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 16.11.2015 року, індексний номер витягу: 47708836.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 23.07.2015 року за № 833/1697 з урахуванням рішення Київської міської ради від 04.04.2017 року за № 53/2275 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:90:291:0067
- місце розташування – перетин вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва;
- цільове призначення – 12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу надання послуг об'єктам транспорту з багатоповерховим паркінгом;
- розмір (площа) – 0,9344 га (нуль цілих дев'ять тисяч триста сорок чотири десятитисячних) га;

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 13.01.2017 року нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення договору становить 7 251 587 (сім мільйонів двісті п'ятдесят одна тисяча п'ятсот вісімдесят сім) грн. 03 коп.

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

HMI 256052

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 20 (двадцять) 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. Розмір річної орендної плати за земельну ділянку площею 0,9344 га, визначений за результатами земельних торгів, згідно з протоколом про підсумки земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від 27.07.2017 року, становить 3,075 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на дату укладення цього Договору складає 222 988 (двісті двадцять дві тисячі дев'ятсот вісімдесят вісім) грн. 00 коп.

4.3. Орендна плата за перший рік оренди, встановлена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті Орендарем не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дня укладення цього Договору і вноситься у вигляді грошових коштів на казначейський рахунок № 33213812700003, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дарницькому районі ГУ ДКСУ у м. Києві, код ЄДРПОУ 38021179. Гарантійний внесок, сплачений Орендарем до проведення земельних торгів в сумі 10 877 (десять тисяч вісімсот сімдесят сім) грн. 38 коп., зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, встановленою за результатами земельних торгів.

4.4. Річна орендна плата за кожний наступний рік оренди не може бути меншою річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.5. Орендна плата за другий і наступний роки оренди вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок казначейський рахунок № 33213812700003, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дарницькому районі ГУ ДКСУ у м. Києві, код ЄДРПОУ 38021179. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.7. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

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

4.9. 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.

4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати застосовуються штрафні санкції відповідно до Податкового кодексу України.

Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

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

4.12. Контроль за правильністю обчислення орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

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

6. Обмеження у використанні земельної ділянки

6.1. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. 27.07.2017 року за № НВ-0000715332017 на земельну ділянку (її частини) зареєстровані наступні обмеження у використанні:

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,9344 га, підстава для виникнення обмеження: 173, Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП № 173-96), 19.06.1996, строк дії обмеження: безстроково.

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;

8.4. Орендар зобов'язаний:

- відшкодувати витрати, здійснені Орендодавцем на підготовку до продажу права оренди на Земельну ділянку, в тому числі на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розроблення містобудівного розрахунку, складання акту обстеження зелених насаджень, наявних на земельній ділянці, що становлять 44 074 (сорок чотири тисячі сімдесят чотири) грн. 95 коп., в т.ч. ПДВ, які підлягають сплаті Орендарем не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дня укладення цього Договору та сплачуються за наступними реквізитами: рахунок 35412002023991, код ЄДРПОУ 26199097, код банку 820019, банк ГУ ДКСУ у м. Києві. Одержувач: Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

HMI 256053

- відшкодувати витрати, здійснені Виконавцем земельних торгів на організацію та проведення земельних торгів у сумі 29 900 (двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот) грн. 00 коп., в. т.ч. ПДВ, які підлягають сплаті Орендарем не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дня укладення цього Договору та сплачуються за наступними реквізитами: рахунок № 35412002023991, код ЄДРПОУ 26199097, код банку 820019, банк ГУ ДКСУ у м. Києві. Одержувач: Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
 - приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
 - використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
 - своєчасно вносити орендну плату;
 - у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену належним чином, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
 - письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;
 - забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
 - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені належним чином підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
 - виконувати обов'язки землекористувача Земельної ділянки згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України;
 - забезпечувати вільний доступ до орендованої Земельної ділянки для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
 - питання пайової участі та укладання 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;
 - вирішити питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин в установленому порядку;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.08.2011 року за № 9503/0/18/19/1-11, Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.10.2014 року за № 9480/0/12-1/09-14, Головного управління охорони культурної спадщини від 19.08.2011 року за № 4127 та Головного управління Держземагентства у м. Києві від 13.10.2014 року за № 19-26-0.3-5457/2-14.
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.
- 8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
- 8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

10. Страхування об'єкта оренди

10.1. 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, крім випадків визначених цим Договором або законодавством. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття іншою особою права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації права оренди на дану Земельну ділянку новим власником нерухомого майна.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця у разі необхідності використання Земельної ділянки за призначенням відповідно до містобудівної документації в установленому законодавством порядку.

11.5. У разі несплати Орендарем належної суми в строк, визначений п. 4.3. Договору, Договір вважається розірваним в односторонньому порядку на наступний день після закінчення строку, протягом якого Орендар згідно умов Договору зобов'язаний здійснити оплату. В цьому випадку гарантійний внесок Орендаря не підлягає поверненню, а результати торгів по земельній ділянці анулюються шляхом прийняття рішення Київської міської ради про анулювання торгів в установленому порядку.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

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

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

HMI 256054

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, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

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

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

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

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

Київський міський голова

Орендар

Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

Місто Київ, Україна, двадцять сьомого липня дві тисячі сімнадцятого року

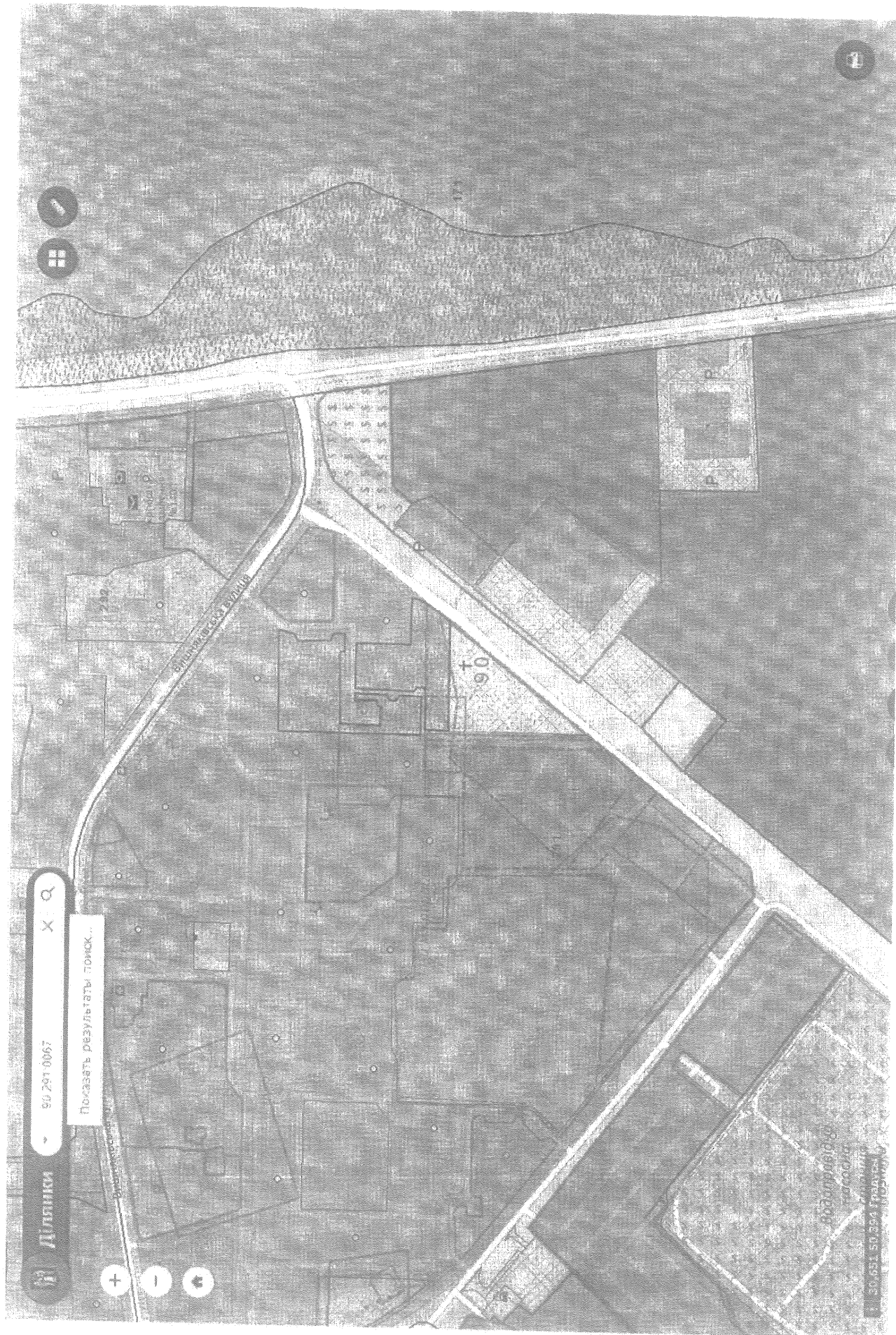
Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи/особи, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ПІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТЕЙ» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 737
Сплату за домовленістю.

Підписано



[illegible]

Масштаб 1:2000

РЕЕСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
90:291:0002	Товариство з обмеженою відповідальністю "Мегатранс"	перетин вул.Вирлицької та вул.Колекторної	161052,18	Оренда на 25 років	21.02.2028
90:291:0007	Товариство з обмеженою відповідальністю "ОПТИМАБУДСЕРВІС"	на перетині вул.Ревуцького та вул.Вишняківської	23700,90	Власність	
90:291:0045	Суб'єкт підприємницької діяльності	12-ий мікрорайон житлового масиву Осокорки	2497,46	Оренда на 15 років	11.10.2025
90:291:0067	Приватне підприємство "ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ"	на перетині вул.Вишняківської та вул.Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки)	9344,43	Оренда до 27.07.2037	27.07.2037
90:291:0069	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	перетин вул.Вишняківської та вул.Ревуцького	2339,12	Оренда на 5 років	30.11.2021



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279 37 64

АКТ

обстеження земельної ділянки

№ 19-0783-02

від 13.11.2019

(дата реєстрації)

м. Київ

Обстеження земельної ділянки за адресою: на перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (ІІ мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, кадастровий номер: 8000000000: 90:291:0067;

(адреса земельної ділянки, що перебуває, від земельної ділянки)

яка перебуває: в оренді Приватного підприємства "ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ", ю.а.: м. Київ, вул. Маршала Жукова, 30 (ка. 81);

(повна назва землевласника, землекористувача, юридична адреса)

проведено посадовою особою Департаменту земельних ресурсів у відповідності до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.03 №16/890, ст.187, 189 Земельного кодексу України
головним спеціалістом Більовським Ігором Володимировичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі: звернення Дарницької районної у м. Києві державної адміністрації від 06.11.2019 № 101-10222/03;

(направлення, доручення відповідних контролюючих органів, звернення громадян та юридичних осіб)

в присутності:

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

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Дата реєстрації права: договір оренди від 27.07.2017 № 737

для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу надання послуг об'єктам транспорту з багатопверховим

Цільове призначення: паркінгом

не використовується, зашарашена та частково засмічена

Фактичне використання: побутовими та промисловими відходами

Площа згідно з відомом: 0,9344 га

Площа по факту: не встановлено

Плата за землю:

- результати обстеження: згідно з рішенням Київської міської ради від 23.07.2015

(було виявлено порушення земельного законодавства криміналі його суть з посиланням на нормативні акти чинного

законодавства, вимоги яких порушені)

№ 833/1697 з урахуванням рішення Київської міської ради від 04.04.2017 № 53/2275 земельна ділянка (к.н.: 8000000000: 90:291:0067) площею 0,9344 га надана в оренду ПП "ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ" для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу надання послуг об'єктам транспорту з багатопверховим паркінгом за адресою: на перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (ІІ мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва на 20 років (договір оренди земельної ділянки від 27.07.2017 № 737, термін дії до 27.07.2037).

Під час обстеження земельної ділянки за вказаною адресою встановлено, що земельна ділянка не використовується. Ознак ведення будівельних робіт не виявлено. Територія земельної ділянки не огорожена, вільна від будівель та споруд, вкрита зеленими насадженнями, зашарашена та частково засмічена побутовими та промисловими відходами.

Встановлено порушення вимог земельного законодавства щодо засмічення земельної ділянки побутовими та промисловими відходами, відповідальність за яке передбачена пунктом 6) ст.211 Земельного кодексу України.

Додатки: План-схема земельної ділянки на 1 ар.

(план-схема земельної ділянки - один аркуш, інші необхідні матеріали)

Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів

При переїзді були присутні:

І.В. Більовський

(підпис, і.б.)

(підпис)

(прізвище, і.б.)

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений, копію
акту отримав

(підпис)

(прізвище, і.б.)

Копія акту відправлена поштою
Начальник відділу
моніторингу та контролю

вих. №

Я.П.Господаренко



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

Терентьеву М.О.

Положишник В. О.

Окотняну О.О.

Москаль Д.Д.

Прошу розглянути проєкт рішення від 13.01.2022
№ 08/231 – 44/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Тантальєву Т.О.

Кандибору Р.В.

Для опрацювання.

Владимир БОНДАРЕНКО

“17” січня 2022 року

№ 08/231 – 44/ПР



08/231-44/17P
13.01.2022

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

« 13 » січня 2021 р.

№ 08/279/09/196-06

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

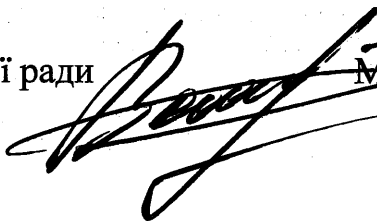
Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 №3135/3176, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9344 га на перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» від 27.07.2017 № 737» постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та включити згаданий проект рішення на розгляд найближчого пленарного засідання сесії Київської міської ради.

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9344 га на перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» від 27.07.2017 № 737».
- Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9344 га на перетині вул. Вишняківської та вул. Ревуцького (11 мікрорайон житлового масиву Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» від 27.07.2017 № 737».
- Копія договору оренди земельної ділянки від 27.07.2017 № 737.

- Акт обстеження земельної ділянки від 13.11.2019 № 19-0783-02.
- Робочі матеріали (дані міського земельного кадастру).

Депутат Київської міської ради



Михайло КОВАЛЬЧУК