



08/231-1416/ПР
30.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.03.2008 № 79-6-00605, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник» для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу на просп. Валерія Лобановського (Червонозоряному), 113 у Голосіївському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 83, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», абзацу 2 пункту 8.4, абзацу 5 пункту 11.4, пункту 11.5 договору оренди земельної ділянки від 14.03.2008 № 79-6-00605, у зв'язку із невиконанням товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник» зобов'язання щодо завершення забудови земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору, реалізуючи право на припинення договору в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця в разі порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п. 8.4 договору, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 14.03.2008 №79-6-00605 площею 19,1187 га (кадастровий номер 8000000000:79:108:0002), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник» для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу на проспекті Валерія Лобановського (Червонозоряному), 113 у Голосіївському районі міста Києва.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Господарник» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:108:0002.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Господарник» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку, що була об'єктом оренди у договорі оренди від 14.03.2008 №79-6-00605, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

4. Оприлюднити це рішення у порядку визначеному законодавством.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради

Олеся ПИНЗЕНИК

Депутат Київської міської ради

Мирослава СМІРНОВА

Депутат Київської міської ради

Андрій ВІТРЕНКО

Депутат Київської міської ради

Юлія УЛАСИК

Депутат Київської міської ради

Аліна МИХАЙЛОВА

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.03.2008
№ 79-6-00605, укладеного між Київською міською радою та
товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник»
для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з
будівництвом розважально-торговельного комплексу на
просп. Валерія Лобановського (Червонозоряному), 113 у
Голосіївському районі м.Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

14.03.2008 Київська міська рада уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник» договір оренди № 79-6-00605 земельної ділянки площею 19,1187 га для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу на просп. Валерія Лобановського (Червонозоряному), 113 у Голосіївському районі міста Києва (далі – Договір).

Станом на дату подання проекту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «Господарник» (далі – Орендар) так і не розпочало будівництво. Земельна ділянка доведена до жахливого стану внаслідок звезення на неї будівельного сміття, що загрожує екосистемі усього каскаду Совських ставків.

Згідно з частиною 4 статті 31 Закону України «Про оренду землі» розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або договором. Договором передбачені підстави його одностороннього розірвання.

Договором на Орендаря покладено ряд обов'язків. Один з таких обов'язків визначений абзацом 2 пункту 8.4 Договору, і зобов'язує Орендаря завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору. Однак, станом на 29.04.2021 не виконав зазначений обов'язок.

Пункт 11.4 Договору регламентує порядок припинення договору оренди. Зокрема, згідно з абзацом 5 пункту 11.4 Договору, договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору. Більше того, згідно з пунктом 11.5 Договору, він може бути достроково розірваний у разі невиконання або

неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

Таким чином, у Київської міської ради, як Орендодавця за Договором, наявні підстави для одностороннього позасудового розірвання Договору. Таке право напряду впливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи все вищевикладене, існують всі правові підстави для розірвання Договору оренди земельної ділянки з неефективним користувачем, який впродовж тривалого строку не виконує взятих на себе зобов'язань.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою та завданнями ухвалення даного проекту рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади міста Києва, забезпечення її прав та законних інтересів шляхом розірвання з недобросовісним, неефективним землекористувачем договору оренди земельної ділянки.

3. Загальні характеристики та основні положення рішення

Проектом передбачається розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.03.2008 № 79-6-00605, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник», у зв'язку із невиконанням товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник» зобов'язання щодо завершення забудови земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтями 9, 83, 96, 141, Земельного кодексу України, статтею 416 Цивільного кодексу України, статтею 31 Закону України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання даного проекту рішення не передбачає додаткових витрат коштів місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного орендаря земельної ділянки, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

Після розірвання Договору, Київська міська рада буде мати всі правові підстави для сприяння реалізації місцевої ініціативи з перетворення вказаної земельної ділянки у регіональний ландшафтний парк з метою збереження рекреаційної зони та зелених насаджень.

7. Суб'єкт подання та доповідач

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради IX скликання: Олеся Пинзеник, Мирослава Смірнова, Андрій Вітренко, Аліна Михайлова та Юлія Уласик. Доповідачами на пленарному засіданні є депутати Київської міської ради Олеся Пинзеник та Мирослава Смірнова.

Депутат Київської міської ради

Олеся ПИНЗЕНИК

Депутат Київської міської ради

Мирослава СМІРНОВА

Депутат Київської міської ради

Андрій ВІТРЕНКО

Депутат Київської міської ради

Юлія УЛАСИК

Депутат Київської міської ради

Аліна МИХАЙЛОВА

УКРАЇНА  УКРАINE
оренди земельної ділянки

м. Київ, Шевченка Березина дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (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 „ГОСПОДАРНИК” (м. Київ, вул. Багговутівська, 17-21, ідентифікаційний код 30971302, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 06.06.2000 № 1 074 105 0001 002952) – далі у тексті - „Орендар”, в особі Директора Магалиса Сергія Володимировича, (зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Мате Залка, буд. 3-А, кв. 255), який діє на підставі Статуту, засвідченого Клітко В.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 11.05.2005 року за реєстровим № 1400, 4101 - 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 12.07.2007 № 1102/1763, 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 – просп. Червонозоряний, 113 у Голосіївському районі м. Києва;
- розмір – 191187 (сто дев'яносто одна тисяча сто вісімдесят сім) кв. м.;
- цільове призначення – для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу;
- кадастровий номер - 8000000000:79:108:0002.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-17024/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 24.01.2008 № 112 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 56868917 (п'ятдесят шість мільйонів вісімсот шістьдесят вісім тисяч дев'ятсот сімнадцять) грн. та 29 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 15 (п'ятнадцять) 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:

- для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища 4,5 (чотири цілих і п'яти десятих) відсотків від її нормативної грошової оцінки;
- для будівництва розважально-торговельного комплексу 5,5 (п'яти цілих і п'яти десятих) 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, орендна плата (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну просрочки, визначеному в даному Договорі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.



Всі інші копії цього Договору надані сторонам у двох примірниках.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується 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 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 може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення ціни і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у 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. 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;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

ендна
ідного
есення
райни,
період,
них за
КЕКД
Кисва,
ткових
енному
ватися
рендар
щення
ачених
дсотків
(або на
ьща із
ргу) за
пені за
місцем
нки
мельної
івською
лянки у
говору.
тні.
і в день
тані, не
заних із
1. Якщо
удовому
чинного

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

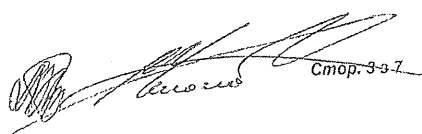
- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам 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 жили, 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 Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати 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, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- земельну ділянку в межах бережних захисних смуг використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) із врахуванням обмежень, встановлених статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України;
- забезпечити вільний доступ до Земельних ділянок представнику контролюючих органів;
- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 23.02.2007 № 328) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески)інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головіївської районної у місті Києві державної адміністрації від 05.02.2007 №535-41, Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.06.2007№09-5289, Київської міської санепідстанції від 06.07.2007 №5280, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 02.07.2007 №05-08/1232, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" ВАТ "КІІВПРОЕКТ" від 30.01.2007 № 224, Головного управління охорони культурної спадщини від


Стр. 3 з 7

20.01.2007 № 290, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "КИЇВЗЕЛЕНБУД" від 18.05.2007 № 148-978, Головного управління земельних ресурсів від 13.06.2007 № 03-0713;

- 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. 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 змін 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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, 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 умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору 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.

уатації
вління
копію

сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона довела, що по
порушення сталося не з її вини.
4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України за відсутності
неможливості досудового врегулювання спору, що виникає 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 справах приватного нотаріуса Мисан В.І.
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.

Київський міський голова _____

Орендар Мисан В.І.

Місто Київ, „06” березня 2008 року цей договір посвідчено мною, Мисан Віктором Івановичем, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

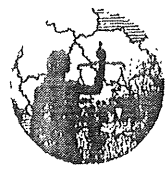
Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особу громадянина, який підписав договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Київської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю „ОСПОДАРНИК”, а також повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1213
плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.



AA

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від „14” березня 2008 р. за № 79-6-00605 у книзі записів державної реєстрації договорів.



Увага! Значки містять багатоступінчастий захист від підроблення.

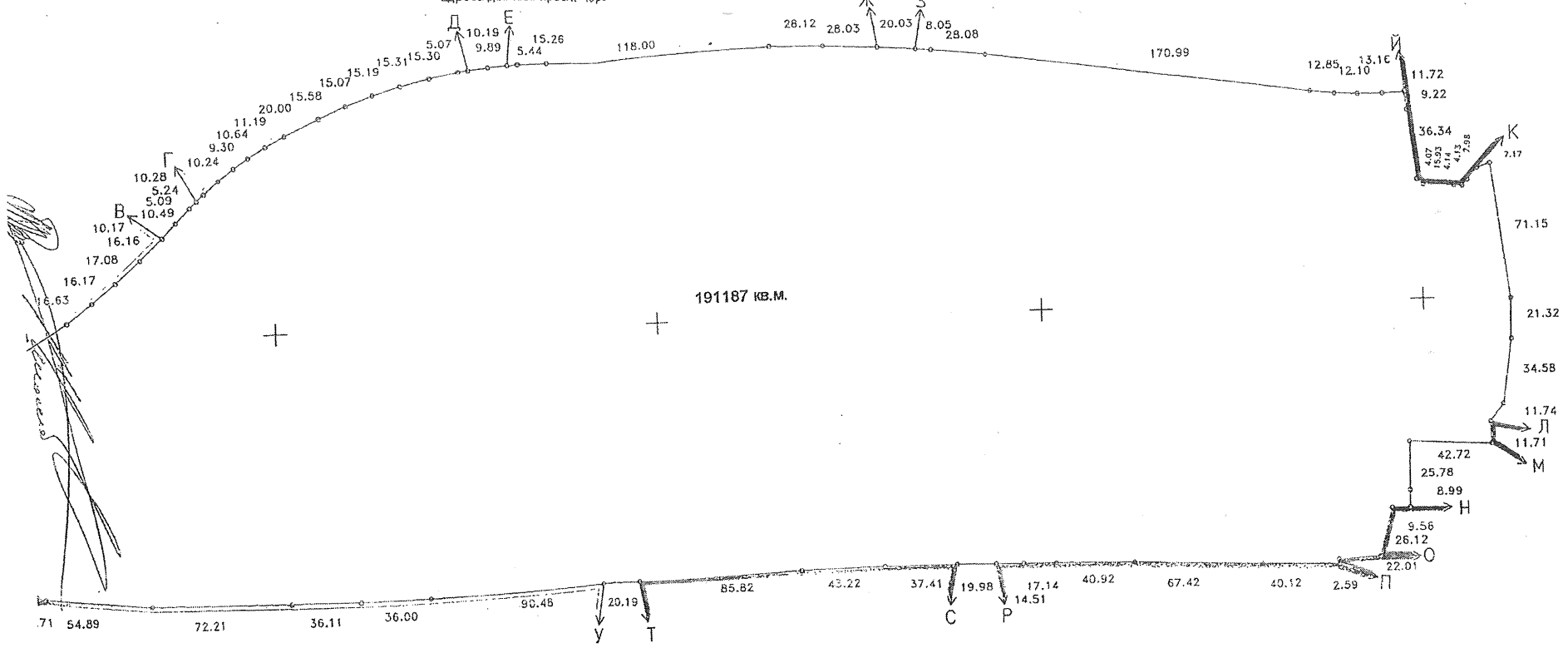
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Кадастровий номер 8000000000:79:108:0002

Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"

адреса ділянки: просп. Червонозоряний, 113 у Голосіївському районі м. Києва (ділянка №1)

191187 кв.м.



ОПИС МЄХ

від В.І.Тюпишева О.І.
 і "Совські ставки"
 то з обмеженою відповідальністю "Господарник"
 і "Совські ставки"
 то з обмеженою відповідальністю "Господарник"
 і "Совські ставки"
 то з обмеженою відповідальністю "Господарник"
 і "Совські ставки"
 для "Феномен"
 і "Совські ставки"

Від Л до М Міській землі не надані у власність чи користування
 Від М до Н Київське учбово-виробниче підприємство №1 Українського товариства сліпих (Київське УВП №1 УТОС)
 Від Н до О Колективне торговельно-комерційне підприємство "Октян"
 Від О до П Товариство з обмеженою відповідальністю "Пілеяда"
 Від П до Р Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"
 Від Р до С Міській землі не надані у власність чи користування
 Від С до Т Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"
 Від Т до У Міській землі не надані у власність чи користування
 Від У до Ф Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"
 Від Ф до А Міській землі не надані у власність чи користування
 Асоціація "Совські ставки"

Масштаб 1:2000

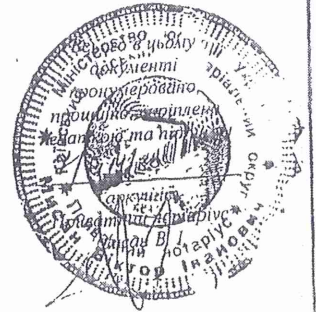
Начальник Головного управління земельних ресурсів
 виконавчого органу Київської міської ради
 (Київської міської державної адміністрації)



А.Муховиков

Стор. 6

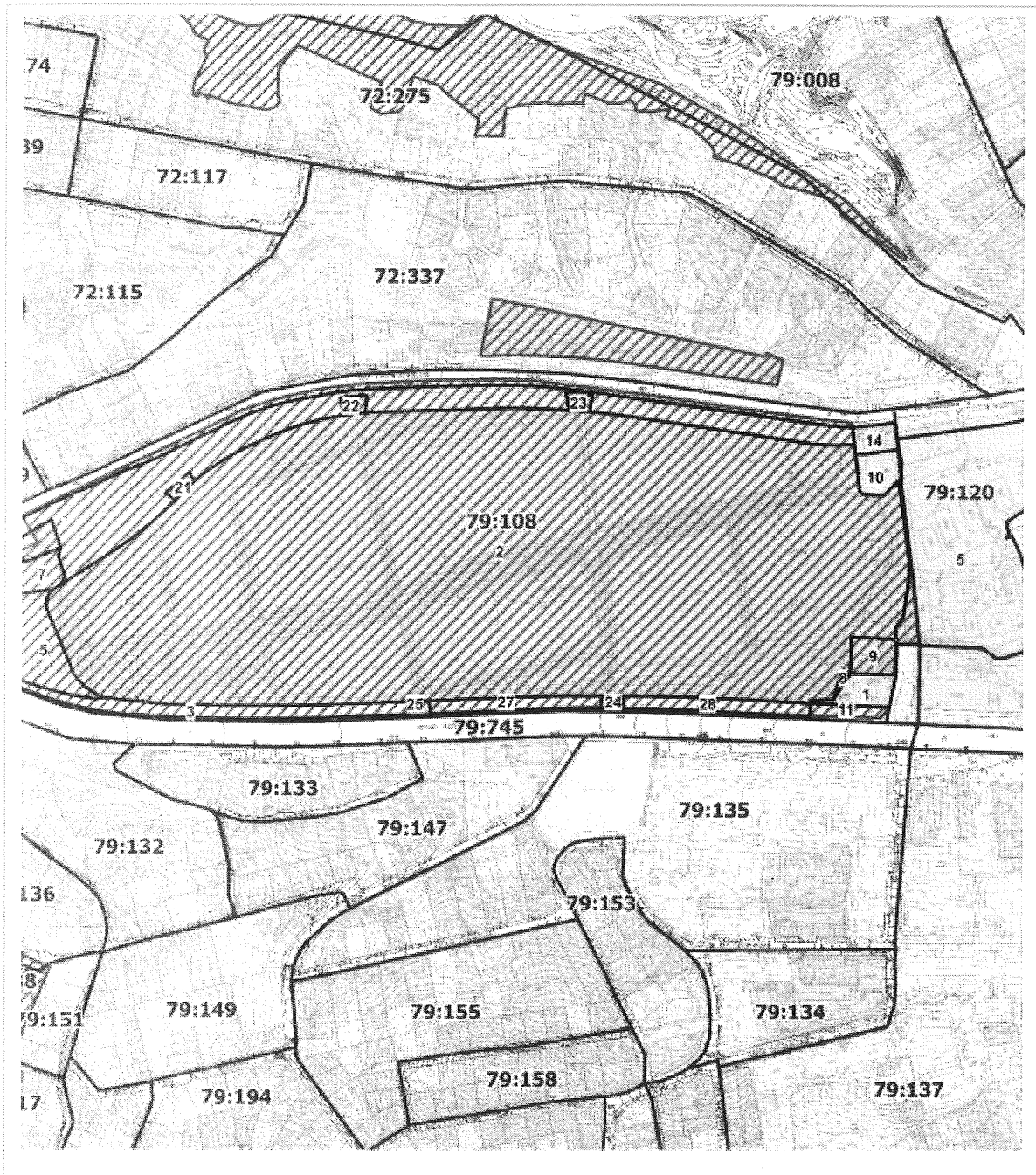
19.10.2016



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ
дані міського земельного кадастру від 16.01.2021



Масштаб 1:6000

РЕЕСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
79:108:0001	Товариство з обмеженою відповідальністю "Плеяда"/Відкрите акціонерне товариство "Укрнафта"	просп. Червонозоряний, 115	1610,79	Власність/Оренда у власника на 3 роки (термін дії скінчився)	23.03.2010
79:108:0002	Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"	просп. Червонозоряний, 113	191186,86	Право в процесі оформлення (Оренда на 25 років)	
79:108:0003	Землі не надані у власність чи користування		5448,32		
79:108:0005	Асоціаці "Совські ставки"	вул. Кіровоградська, 21а	33459,34		
79:108:0007	Фізична особа/Фізична особа	вул. Кіровоградська, 47, кв. 1	1902,11		
79:108:0008	Колект.торг.-комерційне підприємство "Октан"	просп. Червонозоряний, 130	120,37		
79:108:0009	Київське учбово-виробниче підприємство №1 Українського товариства сліпих (Київське УВП №1 УТОС)	просп. Червонозоряний, 115	1494,14	Постійне користування	
79:108:0010	Мівіана Груп Лтд.	вул. Кіровоградська, 21а	1572,49	Оренда на 5 років	10.04.2023
79:108:0011	Землі не надані у власність чи користування	просп. Червонозоряний, 115	1129,72		
79:108:0014	Мівіана Груп Лтд.	вул. Кіровоградська, 21а	1069,67	Оренда на 5 років	10.04.2023
79:108:0021	Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"	просп. Червонозоряний, 113	293,93	Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)	
79:108:0022	Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"	просп. Червонозоряний, 113	374,23	Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)	
79:108:0023	Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"	просп. Червонозоряний, 113	364,11	Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)	
79:108:0024	Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"	просп. Червонозоряний, 113	327,26	Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)	
79:108:0025	Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"	просп. Червонозоряний, 113	347,13	Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)	
79:108:0027	Землі не надані у власність чи користування		2022,29		
79:108:0028	Землі не надані у власність чи користування		2214,12		
79:120:0005	Товариство з обмеженою відповідальністю "ДЕПАТ"	пров. Ясинуватський, 11	29998,07	Оренда до 12.08.2025	12.08.2025



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Депутатові Київської міської ради
ПИНЗЕНИК О.О.

Шановна Олесю Олександрівно!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) Ваше депутатське звернення від 13.01.2021 № 08/279/09/51-20 про надання статусу парку відпочинку земельній ділянці на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі м. Києва розглянуто та повідомляється.

За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка площею 19,1187 га (кадастровий номер 8000000000:79:108:0002) на просп. Червонозоряному (нині – просп. Валерія Лобановського), 113 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1102/1763 передана в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «Господарник» для облаштування рекреаційної зони в посданні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2008 № 79-6-00605 дійсний до 14.03.2023).

Враховуючи викладене, на теперішній час підстави щодо підтримки ініціативи надання статусу парку відпочинку зазначеній земельній ділянці відсутні.

Водночас зазначаємо, що відомості Міського земельного кадастру не є підтвердженням виникнення права власності (користування) земельними ділянками та носять виключно інформативний характер.

Також інформуємо, що відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, право оренди, а також право постійного користування земельною ділянкою виникають з моменту державної реєстрації цих прав.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000000231F57004D74A801
Підписувач ОЛЕНІЧ ПЕТРО СЕРГІЙОВИЧ
Дійсний з 30.07.2020 17:17:17 по 30.07.2021 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



0570202/1-886 від 20.01.2021

Державна реєстрація речових прав на землю здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Пунктом 3 частини першої статті 7 зазначеного закону визначено, що Міністерство юстиції України забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав та є його держателем.

Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати за допомогою електронного сервісу <https://kap.minjust.gov.ua>.

При цьому, Департамент надає витяг з бази даних Міського земельного кадастру (робочі матеріали) та матеріали аерофотозйомки по запитуваній земельній ділянці.

Додаток:

- витяг з бази даних Міського земельного кадастру (робочі матеріали) та матеріали аерофотозйомки на 2 арк., в 1 прим.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ

Алла Кузнецова 202 79 96



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000231F57004D74A801

Підписувач ОЛЕНИЧ ПЕТРО СЕРГІЙОВИЧ

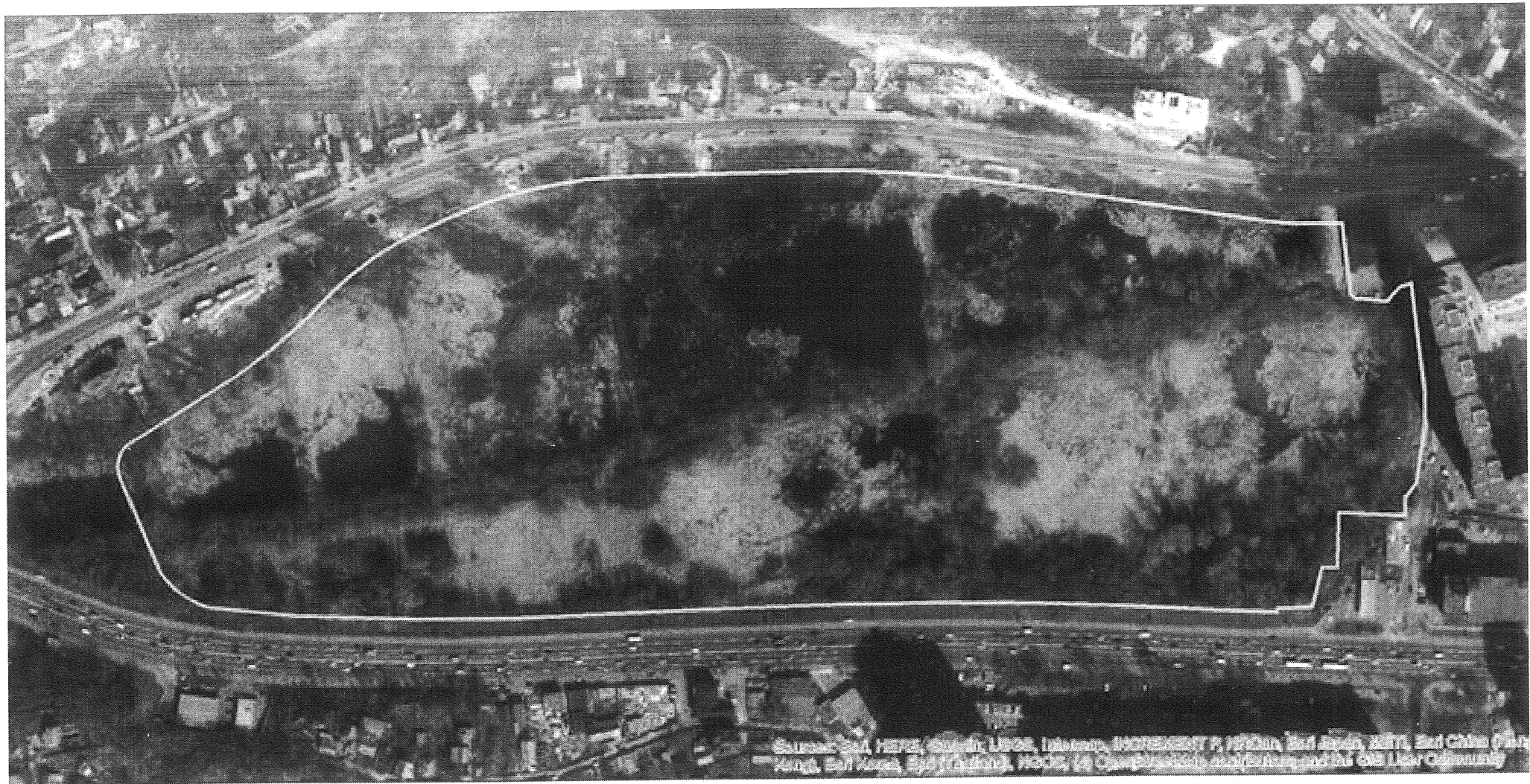
Дійсний з 30.07.2020 17:17:17 по 30.07.2021 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



0570202/1-886 від 20.01.2021

адрес земельної ділянки:	79:106:0002
площа:	18,1187 га
адрес земельної ділянки:	аросп. Червонозорянин, 113
власник:	Товариство з обмеженою відповідальністю "Господарник"
вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (Оренда на 25 років)
цільове призначення:	0, для облаштування рекреаційної зони в межах ділянки з будівництвом розважально-торговельного комплексу



аеріальні аерофотозйомки 2019 р.
сформовано за даними ТІК "Кадастр"



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279-37-64234 76 94

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 21-0165-01 від 01.03.2021

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000.79.108.0002)

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

на підставі *звернення депутата Київської міської ради Пинзеник О.О. від 25.02.2021 № 08/279/09/51-62*

В ході обстеження встановлено:

- *дані про земельну ділянку та її стан:*

Вид права: *оренда*

Вид використання: *для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу*

Цільове призначення: *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*

Фактичне використання: *зелені насадження, група водойм (ставки)*

Площа згідно документу на користування (власність): *19,1187 га*

- *результати обстеження:*

- земельну ділянку площею 19,1187 га на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000.79.108.0002) на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1102/1763 передано товариству з обмеженою відповідальністю «Господартик» (код ЄДРПОУ 30971302) в оренду на 25 років для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2008 № 79-6-00605, термін дії договору до 14.03.2023).

Рішенням Господарського суду м. Києва від 12.02.2019 у справі № 910/7250/18 вказаний договір оренди земельної ділянки розірвано. Постановою Північного

апеляційного суду від 02.12.2020 рішення Господарського суду м. Києва від 12.02.2019 у справі № 910/7250/18 скасовано.

Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка вільна від забудови та не використовується. Територія земельної ділянки вкрита зеленими насадженням та групою водойм (ставки).

Будівництво розважально-торговельного комплексу з облаштуванням рекреаційної зони в поєднанні водоймища не ведеться та не розпочато.

Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів

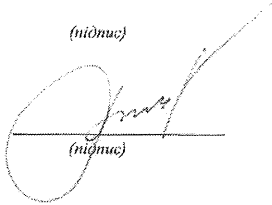


(підпис)

Сокарев О.В.

(прізвище, і. б.)

Начальник відділу
моніторингу та контролю



(підпис)

Господаренко Я.П.

(прізвище, і. б.)



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. *Москалю Д.Д.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 30.04.2021
№08/231- 1416/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Оленичу П.С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“30” квітня 2021 року
№ 08/231 – 1416/ПР



08/231-1416/17Р
30.04.2021

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«30» квітня 2021 року

№ 08/279/09/51-126

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.03.2008 №79-6-00605, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник» для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу на проспекті Валерія Лобановського (Червонозоряному), 113 у Голосіївському районі міста Києва».

1. Проект «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.03.2008 №79-6-00605, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Господарник» для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу на проспекті Валерія Лобановського (Червонозоряному), 113 у Голосіївському районі міста Києва».

З повагою,
депутат

Олеся ПИНЗЕНИК