



08/231 - 4490/MP
16.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Обсерваторна, 6 у Шевченківському районі м.Києва від 10.08.2010 №91-6-00909 (з урахуванням договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 1357)

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, статей 31, 34 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктів 8.4. та 11.4 договору оренди земельної ділянки від 10.08.2010 №91-6-00909, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 10.08.2010 №91-6-00909 площею 0,2148 га на вул. Обсерваторна, 6 у Шевченківському районі м.Києва, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інформаційна група «Агентство столичних повідомлень» на підставі рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 (з урахуванням договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 1357, укладеного на підставі рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, прийнятого на засіданні від 02.06.2020, Протокол № 3/106).

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

2.1. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Інформаційна група «Агентство столичних повідомлень» про прийняття цього рішення у семиденний строк з дня набрання ним чинності.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:168:0032.

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:

Депутатка Київської міської ради



Ксенія СЕМЕНОВА

Депутатка Київської міської ради



Аліна МИХАЙЛОВА

Депутатка Київської міської ради



Вікторія БУРДУКОВА

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Заступник Начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради:

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Обсерваторна, 6 у Шевченківському районі м.Києва від 10.08.2010 №91-6-00909 (з урахуванням договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 1357)»

1. Обґрунтування прийняття рішення

По-перше...

Рішенням Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 було передано на 10 років в оренду земельну ділянку площею 0,21 га Товариству з обмеженою відповідальністю «Інформаційна група «Агентство столичних повідомлень» (далі – Товариство, орендар) для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Обсерваторній, 6 у Шевченківському районі м. Києва. На підставі цього рішення між Київською міською радою (далі – Орендодавець) та Товариством укладено договір оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:168:0032 від 10.08.2010 № 91-6-00909 (далі – Договір №1, додається).

Натомість, Товариством своєчасно не виконано умови, передбачені **пунктом 8.4. Договору оренди** земельної ділянки від 26.02.2010 № 69/3507, а саме - не здійснено забудову земельної ділянки протягом трьох років з моменту державної реєстрації даного договору. Абзацом 5 пункту 11.4. Договору передбачено можливість одностороннього розірвання Договору за ініціативою Орендодавця у разі **порушення строків завершення забудови земельної ділянки**, встановлених у пункті 8.4.Договору.

По-друге...

Не зважаючи на вищевказане порушення умов договору орендарем, Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 02.06.2020 (протокол № 3/106) вирішено поновити договір на 10 років. На підставі висновку цієї комісії, укладено договір про укладення договору оренди земельної ділянки від 06.11.2020 № 1357 на новий строк до 06.11.2030 (далі – Договір №2, додається).

Важливо зазначити, що, відповідно до матеріалів справи, термін дії договору оренди закінчується 10.08.2020. З клопотанням про поновлення договору заявник звернувся 27.04.2020. В свою чергу Департамент земельних ресурсів підготував проект висновку до кадастрової справи та надав його на розгляд Комісії 02.06.2020, тобто до закінчення терміну дії договору.

У відповідності до ч. 1 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» та п. 9.1 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, переважне право на поновлення договору оренди землі орендар набуває лише по закінченню строку дії такого договору. Враховуючи ч. 2, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця

Отже, клопотання орендаря є повідомленням про намір скористатися переважним правом, натомість таке право виникає лише по закінченню строку дії даного договору, виключно після чого може вирішуватись питання про його поновлення.

Крім того, згідно ч. 6, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», за орендодавцем закріплено право на подання заперечень протягом місяця з дати закінчення дії договору. З урахуванням зазначеної норми, питання щодо поновлення договору оренди не може бути розглянуто до закінчення процесуально визначених строків. **Натомість, позиція щодо відсутності у орендодавця заперечень не може ґрунтуватись на припущеннях, оскільки передбачити належне використання земельної ділянки орендарем до закінчення строку дії договору неможливо.**

Відтак, зазначений договір оренди було поновлено неправомірно, з порушенням ч.ч.1, 6 ст.33 Закону України «Про оренду землі».

По-третє...

Земельна ділянка, про яку йдеться, перебуває в межах історичного ареалу міста, у зв'язку з чим серед мешканців тривалий час існує стійкий супротив щодо її забудови.

У межах ділянки розташовано історичну будівлю – «Садибу Барбана», зведену наприкінці XIX століття на замовлення титулярного радника Олександра Барбана. Пізніше, у садибі мешкали дворянин Іван Гореславський та провізор В'ячеслав Герашеневський. Революція перетворила будівлю на оселю родини голови Комітету у справах мистецтв при Раднаркомі УРСР драматурга Олександра Корнійчука. Пізніше у різні роки в будинку розміщувалась лікарня, редакція журналу «Культура і життя» та інші установи.

Ще у 2015 році Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень пропонував внести будівлю до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини. В обґрунтуванні було зазначено, що це "рідкісний взірець одноповерхового садибного будинку. Прикрашений вишуканим неокласичним декором — русти, лиштви, складний карниз. Цінна пам'ятка культурного надбання міста Києва".

Попри те, що будівля не мала охоронного статусу, садиба знаходилась на території пам'ятки архітектури місцевого значення, відтак всі роботи поряд та у

ній повинні мати відповідні погодження Міністерства культури та інформаційної політики України.

Однак, на початку травня 2021 року, орендарем розпочалась підготовка до проведення будівельних робіт, зокрема – Садибу Барбана було обнесено зеленим будівельним сукном.

Місцеві мешканці та активісти, які борються за збереження історичної архітектурної спадщини Києва, тривалий час протистояли спробам знесення садиби. Міністерство культури та інформаційної політики направило забудовнику припис про припинення земляних та будь-яких будівельних робіт на цьому об'єкті, який орендарем земельної ділянки було проігноровано. Відтак, вночі 20 серпня 2021 року, попри відповідний заборонний припис Міністерства культури та інформаційної політики, історичну будівлю «Садибу Барбана» було незаконно знищено Товариством.

Пізніше, на засіданні Ради національної безпеки та оборони України, було прийнято рішення, з огляду на те, що сталося, - дати оцінку руйнації «Садиби Барбана» та, за наявності кримінального елемента, почати розслідування, відновити зруйновану історичну будівлю, а також щодо проведення аудиту місцевими державними адміністраціями пам'яток культури.

Підсумовуючи, депутаткою Київської міської ради Ксенією Семеновою, депутаткою Київської міської ради Аліною Михайловою та депутаткою Київської міської ради Вікторією Бурдуковою розроблено проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Обсерваторна, 6, у Шевченківському районі м.Києва від 10.08.2010, №91-6-00909 (з урахуванням договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 1357)» у зв'язку з порушенням Товариством з обмеженою відповідальністю «Інформаційна група «Агенство столичних повідомлень» строків завершення забудови земельної ділянки (п.8.4 Договору від 10.08.2010 №91-6-00909), неправомірним укладенням договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 1357 та, попри наявні заборонні приписи - незаконним знищенням історичної будівлі «Садиба Барбана», що була розташована на відповідній земельній ділянці.

2. Мета прийнятого рішення

Цілями та завданнями прийняття рішення даного рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади м.Києва, а також забезпечення дотримання її прав та законних інтересів шляхом реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельної ділянки.

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

Загальні засади та порядок укладення та розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

4. Фінансово економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийнятого рішення

Наслідками прийняття рішення даного рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади м.Києва, а також забезпечення дотримання її прав та законних інтересів, зокрема, у сфері охорони та збереження культурної спадщини, шляхом реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельної ділянки.

6. Суб'єкт подання проєкту рішення та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктами подання даного проєкту рішення є депутатка Київської міської ради Ксенія Семенова, депутатка Київської міської ради Аліна Михайлова та депутатка Київської міської ради Вікторія Бурдукова.

Доповідачем на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Ксенія Семенова.

Депутатка Київської міської ради



Ксенія СЕМЕНОВА

Депутатка Київської міської ради



Аліна МИХАЙЛОВА

Депутатка Київської міської ради



Вікторія БУРДУКОВА

Україна, місто Київ, тринадцятого липня дві тисячі десятого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний код 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 "Інформаційна група "Агентство столичних повідомлень" (ідентифікаційний код 36018274, м. Київ, вул. Грушевського, буд. 28/2, нежиле приміщення, 43, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 07.07.2008 року за № 1 070 102 0000 033635) – далі у тексті - „Орендар”, в особі Директора Гергуса Сергія Миколайовича (ідентифікаційний номер [REDACTED] зареєстрований за адресою: [REDACTED], 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 26.02.2010 року за № 69/3507, 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. Обсерваторна, 6 (шість) у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 2148 (дві тисячі сто сорок вісім) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом;
- кадастровий номер – 8000000000:91:168:0032.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-29587/2010 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 14.06.2010 року за № 193 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 2572250 (два мільйони п'ятсот сімдесят дві тисячі двісті п'ятдесят) грн. 48 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 10 (десять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4,5 (чотирьох 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 укладений Орендарем в установленому законодавством порядку протягом дванадцяти 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 дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення [REDACTED] за який [REDACTED] встановлюється орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується [REDACTED] до п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати [REDACTED] може [REDACTED] за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської ради [REDACTED] до цього Договору [REDACTED]

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 33216812700011, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Шевченківському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077968. 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 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;

- строкового 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 перешкождали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має 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;
- 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 06.03.2009 року за № 124/1179 "Про бюджет міста Києва на 2009 рік";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.09.2005 року за №19-7756, Київської міської санепідстанції від 06.07.2007 року за № 5273, управління охорони навколишнього природного середовища від 13.03.2007 року за № 071/04-4-22/1091;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 14.02.2006 року за № 16) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих кілі) меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому будинку;

- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктам соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копії 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 (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 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 незалежне 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.

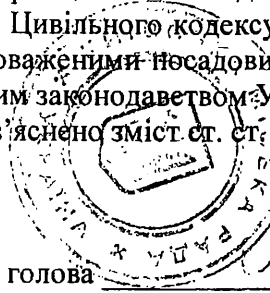
13. Суборенда Земельної ділянки

- 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. ст. 18, 20 Закону України "Про оренду землі" та ст. 125 Земельного кодексу України.

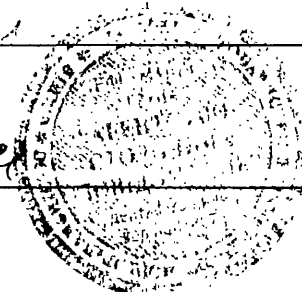
Київський міський голова



[Handwritten signature]

Орендар

[Handwritten signature]



Місто Ки-



-ів, Україна, тринадцятого липня дві тисячі десятого 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 "Інформаційна група "Агентство столичних повідомлень" та повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

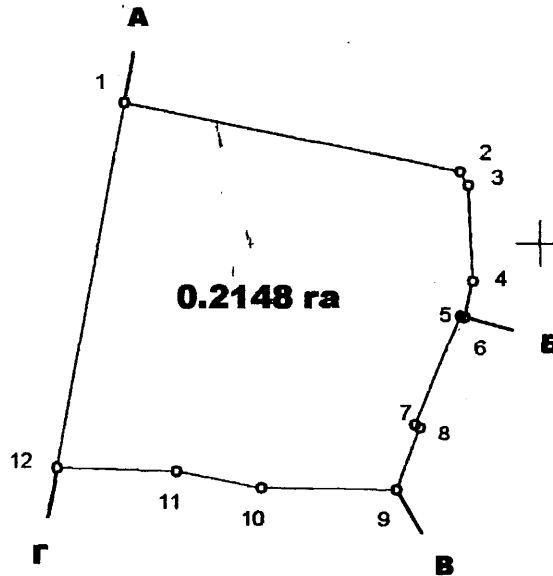
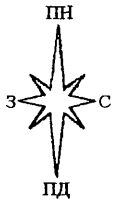
Зареєстровано в реєстрі за № 733

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 "10" серпня 2010 р. за № 91-6-00909 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ІНФОРМАЦІЙНА ГРУПА "АГЕНТСТВО СТОЛИЧНИХ ПОВІДОМЛЕНЬ"
АДРЕСА ДІЛЯНКИ - ВУЛ. ОБСЕРВАТОРНА, 6 У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
КАДАСТРОВИЙ № 8000000000.91:168:0032



Таблиця ліній

№	Довжина ліній
1	45.35
2	2.15
3	12.47
4	4.84
5	0.56
6	15.46
7	0.76
8	8.69
9	17.74
10	11.37
11	15.74
12	48.63
1	48.63

МАСШТАБ: 1:1000
в одному сантиметрі 10 метрів

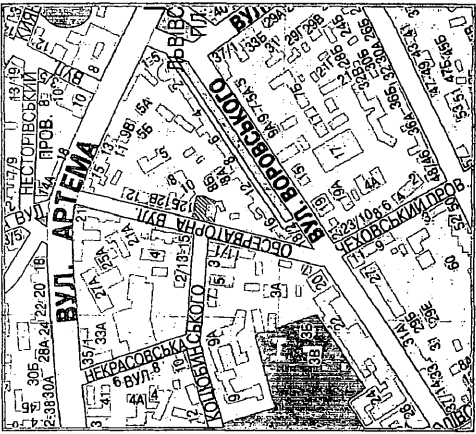
ОПИС МЕЖ

Від А до Б Коомунальне підприємство-управління житлового господарства Шевченківського району
 Від Б до В Закрите акціонерне товариство "Міське підприємство по реконструкції та будівництву №3"
 Від В до Г Товариство з обмеженою відповідальністю "Лаванда Плевос"
 Від Г до А Землі загального користування (вул. Обсерваторна)

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



СИТУАЦІЙНА СХЕМА

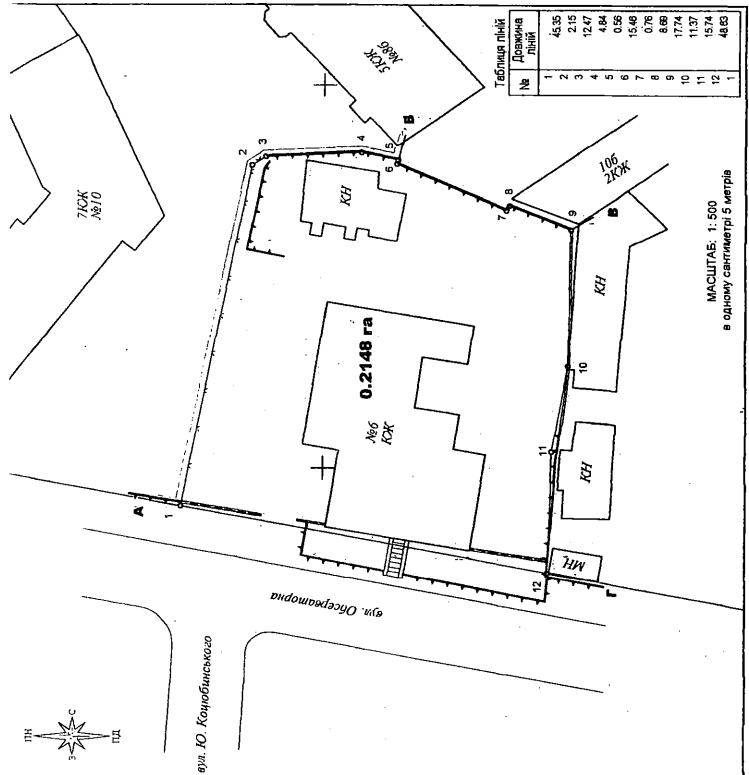


ГУЗР - ІМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА
15 квітня 2010

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ. ІНВ. №

Всього земель - 2148 кв.м.
в тому числі землі змішаного використання - 2148 кв.м.

Земельна ділянка на вул. Шевченківському районі м. Києва передається в довгострокову оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю "Інформаційна група "Агентство столичних повідомлень", на підставі рішення Київської № 69/3507 від 26.02.2010р.

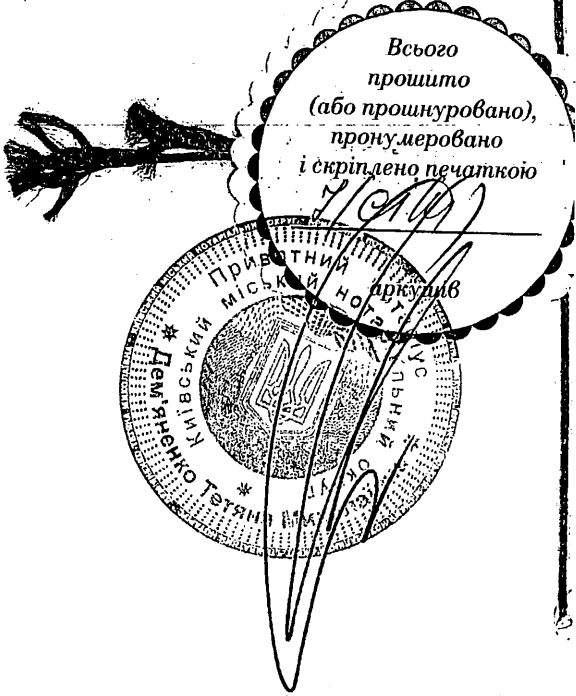


ОПИС МЕЖ

Від А до Б Комуніальне підприємство-управління житлового господарства Шевченківського району
Від Б до В Заорієнтоване товариство "Київське підприємство по реконструкції та будівництву ІМЗ"
Від В до Г Товариство з обмеженою відповідальністю "Інформаційна група "Агентство столичних повідомлень"
Від Г до А Землі загального користування (вул. Шевченківський)

- ПРИМІТКИ:
- меж земельної ділянки
 - черговий півей
 - опіс меж

Директор	Р. Шоп'юк	12.04.10	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНФОРМАЦІЙНА ГРУПА "АГЕНТСТВО СТОЛИЧНИХ ПОВІДОМЛЕНЬ" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВИХ БУДІВОК З ОБСЛУГОВАНИМ СОЦІАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПІДБИВИМ ПІВВЕЮМ
Розробив	П. Шабанов		ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
Перевірив	О. Карпенко		КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
			СТАРШИ АРХІВІСТ КАДАСТРОВИЙ ІНЖЕНЕР
			Р 1 800000000.91.06.0302
			ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО <<ШОП'ЮК>>



Handwritten signature

ДОГОВІР**про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк**

Місто Київ, шостого листопада дві тисячі двадцятого року

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони,
та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНФОРМАЦІЙНА ГРУПА «АГЕНТСТВО СТОЛИЧНИХ ПОВІДОМЛЕНЬ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 36018274, місцезнаходження: м. Київ, вул. Печерський узвіз, буд. 13, оф. 23, – далі у тексті – «Орендар», в особі директора **Кудряшова Сергія Юрійовича**, зареєстрованого за адресою: [REDACTED] який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, висновку до кадастрової справи № 499054321 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 3/106 засідання від 02.06.2020, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 10 (десять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Дем'яненко Т. М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 13.07.2010 по реєстру за № 733 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10.08.2010 за № 91-6-00909 (далі у тексті – Договір оренди).

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

**«ДОГОВІР
оренди земельної ділянки**

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони,

та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНФОРМАЦІЙНА ГРУПА «АГЕНТСТВО СТОЛИЧНИХ ПОВІДОМЛЕНЬ»**, код



платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 36018274, місцезнаходження: м. Київ, вул. Печерський узвіз, буд. 13, оф. 23, – далі у тексті – «Орендар», в особі директора Кудряшова Сергія Юрійовича, який діє на зареєстрованого за адресою: [REDACTED] підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 та висновку до кадастрової справи № 499054321 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 3/106 засідання від 02.06.2020 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1078546280000; номер запису про право власності: 17327986; дата державної реєстрації: 03.11.2016).

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:91:168:0032;
- місце розташування – вул. Обсерваторна, 6 у Шевченківському районі м. Києва;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.07 для іншої житлової забудови;
- вид використання – для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом;
- розмір (площа) – 0,2148 (нуль цілих дві тисячі сто сорок вісім десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 11.01.2020 № 239/86-20 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 9 343 533 (дев'ять мільйонів триста сорок три тисячі п'ятсот тридцять три) грн 69 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 10 (десять) 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.

платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 36018274, місцезнаходження: м. Київ, вул. Печерський узвіз, буд. 13, оф. 23, – далі у тексті – «Орендар», в особі директора **Кудряшова Сергія Юрійовича**, зареєстрованого за адресою: [REDACTED] який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 та висновку до кадастрової справи № 499054321 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 3/106 засідання від 02.06.2020 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1078546280000; номер запису про право власності: 17327986; дата державної реєстрації: 03.11.2016).

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:91:168:0032;
- місце розташування – вул. Обсерваторна, 6 у Шевченківському районі м. Києва;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.07 для іншої житлової забудови;
- вид використання – для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом;
- розмір (площа) – 0,2148 (нуль цілих дві тисячі сто сорок вісім десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 11.01.2020 № 239/86-20 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 9 343 533 (дев'ять мільйонів триста сорок три тисячі п'ятсот тридцять три) грн 69 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 10 (десять) 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.

платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 36018274, місцезнаходження: м. Київ, вул. Печерський узвіз, буд. 13, оф. 23, – далі у тексті – «Орендар», в особі директора Кудряшова Сергія Юрійовича, який діє на зареєстрованого за адресою: [REDACTED] який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 та висновку до кадастрової справи № 499054321 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 3/106 засідання від 02.06.2020 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1078546280000; номер запису про право власності: 17327986; дата державної реєстрації: 03.11.2016).

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:91:168:0032;
- місце розташування – вул. Обсерваторна, 6 у Шевченківському районі м. Києва;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.07 для іншої житлової забудови;
- вид використання – для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом;
- розмір (площа) – 0,2148 (нуль цілих дві тисячі сто сорок вісім десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 11.01.2020 № 239/86-20 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 9 343 533 (дев'ять мільйонів триста сорок три тисячі п'ятсот тридцять три) грн 69 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 10 (десять) років.

4. Орендна плата

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



4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4,5 (чотири цілих п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.

У разі передачі в оренду будівель, споруд, що розташовані на земельній ділянці, розмір річної орендної плати збільшується в 1,2 рази, що визначається пропорційно до площі орендованих будівель, споруд або їх частини.

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

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 21.09.2020 № НГО/2020-11470 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 420 459 (чотириста двадцять тисяч чотириста п'ятдесят дев'ять) грн 02 коп на рік.

4.3. У випадку, якщо будівництво об'єкта не розпочато у термін, визначений п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

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

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

4.7. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.8. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок UA468999980334139812000026011, код 18010600 у Казначействі України (ЕАП). Одержувач: УК у Шевченківському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 37995466.

Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

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

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



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

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

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

4.13. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити внесення плати за цю Земельну ділянку до моменту державної реєстрації припинення права оренди на неї в установленому законодавством порядку.

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

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993



№ 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- розпочати будівництво об'єкта не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також забезпечити внесення плати за цю Земельну ділянку до моменту державної реєстрації припинення права оренди на неї в установленому законодавством порядку;
- 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 контролюючим органом.



визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати у відповідності до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600;

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;

- питання майнових відносин вирішувати у встановленому порядку;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.09.2005 № 19-7756, Київської міської санепідстанції від 06.07.2007 № 5273, управління охорони навколишнього природного середовища від 13.03.2007 № 071/04-4-22/1091;

- проектом будівництва житлового будинку передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому будинку;

- 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;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

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

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

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

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

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

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



- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який вносить плату за Земельну ділянку відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

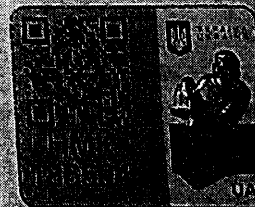
11.7.1. Після закінчення строку, на який укладено Договір, цей Договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах без вчинення Сторонами письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення Договору. Вчинення інших дій Сторонами Договору для його поновлення не вимагається.

У разі подання однією із сторін Договору заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення Договору вона зобов'язана у той же день письмово повідомити іншу сторону про подання такої заяви.

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.

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.



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

13. Суборенда Земельної ділянки

- 13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.
- 13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.



14. Прикінцеві положення

- 14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.
 - 14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.»
3. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.
 4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.
 5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.
 6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.
 7. 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 нотаріуса.



14.4. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова</p>  <p>Handwritten signature of the Mayor of Kyiv</p>	<p>ОРЕНДАР Директор</p>  <p>Handwritten signature of the Director</p>
---	--

Місто Київ, Україна, шостого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНФОРМАЦІЙНА ГРУПА «АГЕНТСТВО СТОЛИЧНИХ ПОВІДОМЛЕНЬ», та повноваження їх представників і належність Київській міській раді земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

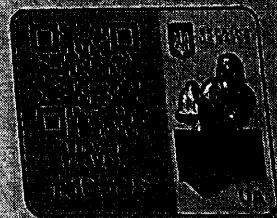
Зареєстровано в реєстрі за № 1357

Стягнуто платіжні збори в розмірі відповідно до статті 31 Закону України «Про нотаріат».



Handwritten signature of N.P. Kravchenko

/Н.П. КРАВЧЕНКО/





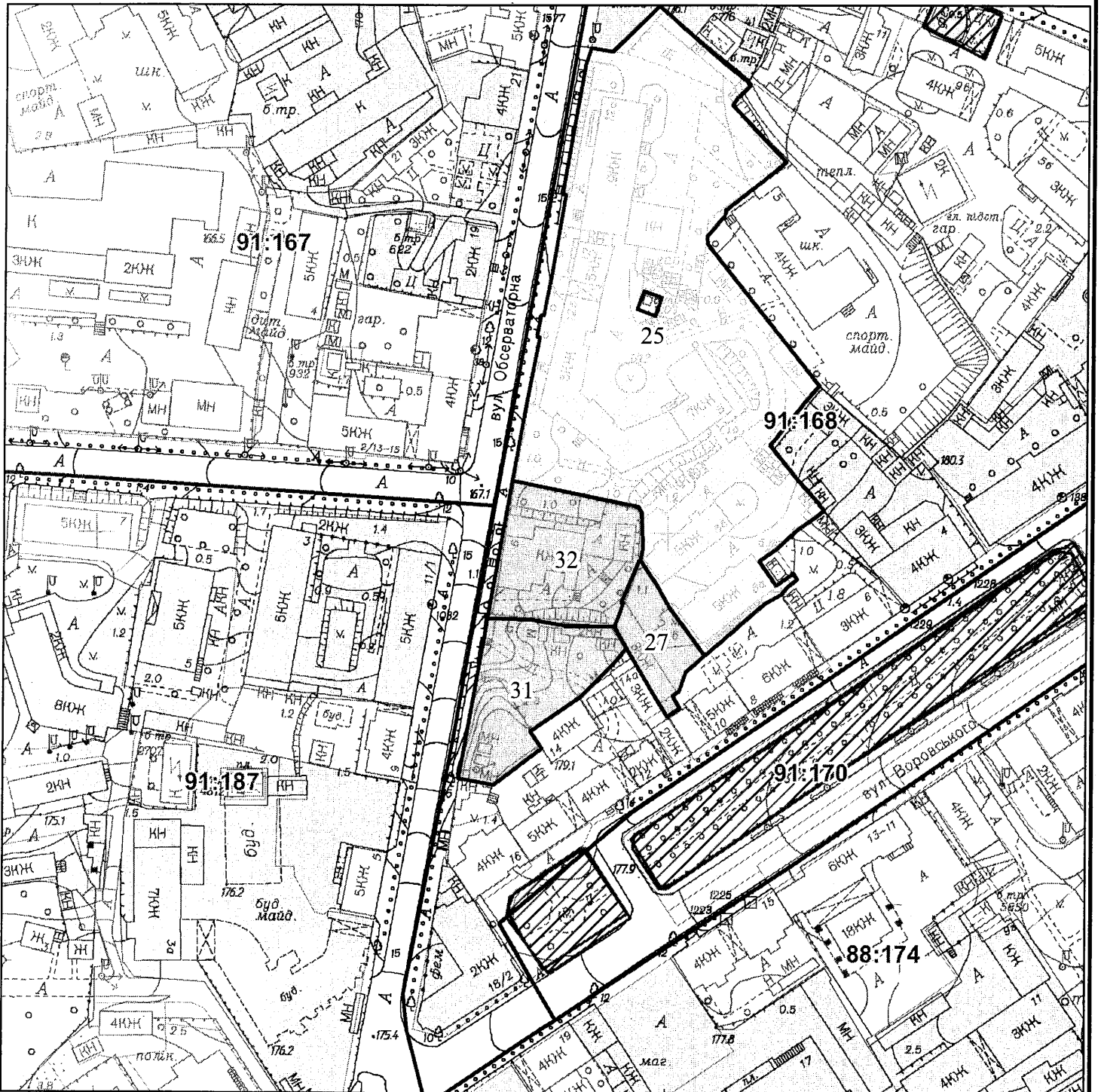
Всього
Прочитано
в присутії
скріплено п'ятьма

аркушах
Приватний нотаріус

[Handwritten signature]

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 29.10.2021



Масштаб 1:2 000

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа кв.м.	Вид права	Дата закінч права
91:168:0025	Комунальне підприємство-управління житлового господарства Шевченківського району	вулиця Воровського, 8, 8а, 8б, 10, вул.Обсерваторна, 8, 10, 12а, 12б	13968,46		
91:168:0027	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР ПРОБЛЕМ БОЛЮ"	вул. Бульварно-Кудрявська, 10б	792,87	Оренда на 15 років	24.03.2032
91:168:0031	Товариство з обмеженою відповідальністю "Лаванда Плюс"	вул. Обсерваторна, 4	1928,24	Оренда до 31.12.2021	31.12.2021
91:168:0032	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інформаційна група"Агентство столичних повідомлень"	вул. Обсерваторна, 6	2148,37	Оренда до 06.11.2030	06.11.2030



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

Терентьеву М.О. *Коваленко Т.М.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 16.12.2021
№ 08/231 – 4490/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Оленичу П.С. – до відома
Троханіву В.В. - до відома


Володимир БОНДАРЕНКО

“16” грудня 2021 року
№ 08/231 – 4490/ПР



08/231-4490/PP
16.12.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 16 » грудня 2021 р.

№ 08/279/09/236-704/секр.

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради

БОНДАРЕНКУ В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Обсерваторна, 6, у Шевченківському районі м.Києва від 10.08.2010 №91-6-00909 (з урахуванням договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 1357)».

Додатки:

1. Проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Обсерваторна, 6, у Шевченківському районі м.Києва від 10.08.2010 №91-6-00909 (з урахуванням договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 1357)» (3 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення (4 арк.)
3. Копія договору оренди земельної ділянки від 10.08.2010 №91-6-00909 (кадастровий номер 8000000000:91:168:0032), укладеного між між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інформаційна група «Агентство столичних повідомлень» на підставі рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 69/3507 (9 арк.)
4. Копія договору про укладення договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:168:0032) на новий строк від

06.11.2020 № 1357, укладеного на підставі рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, прийнятого на засіданні від 02.06.2020 (протокол № 3/106) (12 арк.)

5. Електронна версія зазначених документів.

З повагою,

депутатка Київської міської ради



Ксенія СЕМЕНОВА

депутатка Київської міської ради



Аліна МИХАЙЛОВА

депутатка Київської міської ради



Вікторія БУРДУКОВА