



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення з підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва та надання цій земельній ділянці статусу скверу**

Відповідно до статей 9, 19, 50, 51, 83, 93, 141, 186 Земельного кодексу України, пунктів 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 4 статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105, рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва», пунктів 8.4, 11.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 (із змінами згідно з договором про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288), у зв'язку із невиконанням орендарем умов договору оренди, зокрема, невиконання обов'язку 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, порушення екологічних вимог та інших обов'язків за договором оренди та обов'язків землекористувача, реалізуючи право на припинення договору шляхом розірвання 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, використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, порушення інших обов'язків за договором оренди та обов'язків землекористувача, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 (із змінами згідно з договором про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення з підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва.

2. Надати земельній ділянці площею 0,5602 га на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:212:0010) статус скверу.

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» в установленому порядку:

3.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою, визначеною пунктом 2 цього рішення.

3.2. У місячний термін з дня набрання чинності рішенням про надання земельної ділянки у користування вжити заходів щодо державної реєстрації права користування земельною ділянкою, визначеною пунктом 2 цього рішення.

3.3. Здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки, визначеною пунктом 2 цього рішення.

4. Внести зміни до Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 та продовжених на період до 2015 року рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 № 714/2783, до 31.12.2017 рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572 та до 31.12.2018 рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 714/3721, включивши до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця № 2, розділ «Святошинський район», підрозділ «Сквери»), земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення.

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

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

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

5.3. Вирішити в установленому порядку питання щодо фінансування заходів, передбачених пунктом 3 цього рішення.

6. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».


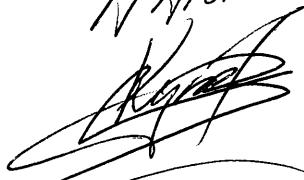


7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування і на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

Київський міський голова

В. Кличко

## ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради

 П. Антоненко  
 С. Кутняк  
 О. Чернецький  
 І. Картавий

## ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики

Голова

К. Яловий

Секретар

О. Новіков

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

В. Слончак

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення з підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва та надання цій земельній ділянці статусу скверу»**

### 1. Обґрунтування необхідності ухвалення рішення

17.12.2007 Київська міська рада уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» договір оренди № 75-6-00373 земельної ділянки площею 0,5602 га для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення з підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва (далі – Договір). Вказаний Договір був поновлений із змінами на підставі Договору про поновлення Договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288 за підписом экс-секретаря Київської міської ради Г. Гереги, яка на той момент вже рік як втратила відповідні повноваження. Таким чином, Договір про поновлення Договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288 було підписано особою, не вповноваженою на вчинення відповідного правочину, чим завдано істотної шкоди територіальній громаді міста Києва.

Станом на дату підготовки цього проекту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» так і не спромоглося завершити чи навіть розпочати будівництво. Земельна ділянка доведена до жахливого стану внаслідок звезення на неї будівельного сміття.

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 цим договором. Утім, Договором передбачені підстави одностороннього розірвання.

Нормами Договору на товариство з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» було покладено низку обов'язків. Один з таких обов'язків визначений абзацом 2 пункту 8.4 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.** Вказаний обов'язок виконаний не був, попри те, що на момент підготовки рішення пройшло уже десять з половиною років з моменту державної реєстрації первинного договору оренди земельної ділянки. Також, навіть від моменту поновлення договору оренди пройшло понад 3 роки, що беззаперечно доводить порушення обов'язку забудови земельної ділянки в установлений строк.

Також, невиконання обов'язку щодо забудови земельної ділянки підтверджується *відповіддю Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві від 12.12.2017 року (копія додається), де*

зазначено, що будівельні роботи на земельній ділянці не ведуться, будівельна техніка відсутня, документи про введення в експлуатацію об'єкта будівництва відсутні. Невиконання даного обов'язку також підтверджується іншими документами, доданими до проекту рішення.

Так, окрім порушення обов'язку 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, орендарем було порушено інші обов'язки, які є самостійними підставами для розірвання Договору в односторонньому порядку.

Зокрема, п. 11.4 передбачено право Орендодавця в односторонньому порядку розірвати Договір оренди 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.** Орендар засмітив земельну ділянку, завіз на неї будівельне сміття та інші відходи (побутові та технічні), що не лише негативно впливає на благоустрій, а й є засмічення та забрудненням земель.

Доказом порушення екологічних вимог є результати перевірки, проведеної Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області з питань дотримання вимог земельного законодавства при використанні вищезазначеної земельної ділянки.

Принагідно варто зауважити, що остання редакція Договору оренди була підписана в 2014 році, тобто після внесення змін до статті 144 Земельного кодексу України. Водночас редакція п. 11.4 не зазнала зміни, що свідчить про незастосування статті 144 ЗКУ та порядку припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства, до випадку припинення в односторонньому порядку договору оренди в разі порушення екологічних вимог згідно з п. 11.4. Відтак підтвердженням використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, є факт забруднення та засмічення земель, а не припис чи протокол інспектора сільського господарства.

Також про порушення екологічних вимог Орендарем свідчить невиконання вимог, викладених у *Листі Державного Управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 22.06.2004 № 10-10-12/3589 (копія додається)*, пересадженню підлягали лише 4 дерева, а **59 дерев мали бути залишені в межах будівництва та огорожені дерев'яними щитами та не пошкоджуватися.** Водночас дані дерева не тільки не були огорожені дерев'яними щитами, а й частково зрубані при встановленні паркану навколо земельної ділянки, що є грубим порушенням.

Окрім того, даним листом Державне Управління екології та природних ресурсів в м. Києві зобов'язало Орендаря, враховуючи випадки негативної реакції населення на знесення та пересадку зелених насаджень при розміщенні об'єктів будівництва, обов'язково висвітлити наміри про будівництво, знесення та пересадку зелених насаджень у засобах масової інформації та отримати позитивні відгуки громадськості на них. Однак, Орендар не тільки не отримав такі позитивні відгуки, а й узагалі не здійснив висвітлення вищевказаних намірів у ЗМІ. При цьому, у вищевказаному Листі Державного Управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 22.06.2004 № 10-10-

12/3589 чітко зазначено, що при невиконанні обов'язку висвітлити наміри про будівництво, знесення та пересадку зелених насаджень у засобах масової інформації та отримати позитивні відгуки громадськості на них, погодження, надане даним листом, втрачає силу.

Таким чином, у зв'язку з невиконанням обов'язку висвітлити наміри про будівництво, знесення та пересадку зелених насаджень у засобах масової інформації та отримати позитивні відгуки громадськості, Орендар не мав погодження на пересадку зелених насаджень та вирубку навіть тих зелених насаджень, які знаходилися в незадовільному стані. **При цьому, Орендар здійснив вирубку зелених насаджень, які підлягали збереженню та захисту, що є грубим порушенням екологічних вимог.**

Окрім того, Орендар порушив інший обов'язок, порушення якого згідно з п. 11.4 також дає Орендодавцю право на одностороннє розірвання Договору оренди зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, а саме: **це передача земельної ділянки в користування третім особам без згоди Орендодавця.**

Варто зазначити, що п. 11.4 передбачає порушення вищевказаного обов'язку як шляхом відчуження, так і шляхом просто передачі права користування земельною ділянкою третім особам без згоди Орендодавця.

Зокрема, Орендар підписав Договір № 11 від 3 червня 2015 року «Про передачу частини функцій замовника при забудові земельної ділянки розташованої на перетині вулиць Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва від товариства з обмеженою відповідальністю «Південбудконтракт» до товариства з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «Центробуд» ». **Жодного погодження від Орендодавця на укладення даного договору Орендар не отримав.** При цьому варто зауважити, що вищевказаний договір передбачає передачу функцій замовника при забудові земельної ділянки. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», замовником є особа, яка має намір забудови земельної ділянки й подала відповідну заяву. Забудова земельної ділянки, відповідно до даного Закону, може здійснюватися в разі наявності права власності чи права користування земельною ділянкою. Так, для отримання довір'я документів для будівництва ( а вищевказаний договір про передачу функцій замовника при забудові земельної ділянки), якраз і передбачає отримання третьою особою (ТОВ «Інвестиційна компанія «Центробуд»» вихідних даних та інших дозвільних документів. Відповідно до ч. 2 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати містобудівні умови та обмеження може фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності **або користуванні цієї особи**. Згідно зі ст. 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», право на виконання будівельних робіт надається замовнику після отримання дозволу на виконання будівельних робіт. Відповідно до ч. 3 цієї ж статті, для отримання дозволу на виконання будівельних робіт, серед інших документів необхідно подати копію документа, що посвідчує право власності або право користування земельною ділянкою.

Оскільки ТОВ «Інвестиційна компанія “Центробуд”» є не просто підрядником для виконання будівельних робіт, а саме ТОВ «Інвестиційна компанія “Центробуд”» були передані функції замовника будівництва, виконання яких неможливе без передачі в користування земельної ділянки, це порушує вимоги Договору оренди щодо обов’язкового отримання згоди від Орендодавця на передачу в користування земельної ділянки третім особам.

### **Порушення інших обов’язків за Договором оренди**

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.**

Зокрема, серед цих обов’язків, які визначені в п. 8.4 є наступні:

- своєчасного внесення орендної плати;
- у строки, встановлені чинним законодавством, **звітувати перед органом доходів і зборів** за місцезнаходженням Земельної ділянки **про сплату орендної плати**. Тобто ключовим при виконанні даного обов’язку вважається наявність звіту та дотримання строків щодо його подання. Водночас такий звіт Орендарем не надавався та відсутній у матеріалах справи;
- відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень, що не тільки не було здійснено, а й не виконано вимоги Державного Управління екології та природних ресурсів в м. Києві;
- виконати вимоги уповноважених органів, зазначені в абз. 12 п. 8.4 Договору оренди, однак цього обов’язку також виконано не було;
- вирішено питання пайової участі до початку будівництва. Однак пайова участь не сплачена;
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету на розвиток житлового будівництва 5% витрат з будівництва загальної житлової площі, проте і цей обов’язок не виконано.

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

При цьому, проектом рішення пропонується відновити первинну функцію вказаної території, як озелененої території загального користування – скверу.

Враховуючи викладене, існує об’єктивна необхідність підтримати поданий проект рішення, розірвати договір оренди з неефективним користувачем, що впродовж тривалого строку не виконує взятих на себе зобов’язань, та надати території площею 0,5602 га статус скверу.



## **2. Цілі та завдання ухвалення рішення**

Цілями та завданнями ухвалення даного проекту рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади м. Києва, забезпечення прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом розірвання з недобросовісним землекористувачем договору оренди земельної ділянки та реалізація ініціативи з перетворення вказаної території у сквер.

## **3. Загальна характеристика та основні положення рішення**

Проект рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 (із змінами згідно з договором про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288);
- надання земельні ділянці площею 0,5602 га на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:212:0010) статусу скверу;
- вжиття КО «Київзеленбуд» організаційно-правових заходів щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою на перетині вул. Львівської та Живописної, державної реєстрації речових прав на неї та її благоустрою;
- внесення змін до Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, продовжених до 31.12.2018 шляхом доповнення вказаної земельної ділянки;
- вчинення з боку ВО КМР (КМДА) дій щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, інформування ТОВ «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» про прийняття цього рішення та фінансування заходів, визначених пунктом 3 цього рішення;
- офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик»;
- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування і на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована:

- статтями 9, 19, 50, 51, 83, 93, 141, 186 Земельного кодексу України;
- пунктами 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- частиною 4 статті 31 Закону України «Про оренду землі»;
- Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- Правилами утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затвердженими наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105;

- рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва»;
- пункту 8.4, пункту 11.4, пунктом 11.5 договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 (із змінами згідно з договором про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288).

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Виконання даного проекту рішення не передбачає додаткових витрат коштів місцевого бюджету. Реалізація цього проекту рішення здійснюється в межах бюджетного фінансування КО «Київзеленбуд».

#### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту рішення**

Прийняття даного проекту рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану, допоможе зберегти рекреаційну зону з її зеленими насадженнями, створить місце відпочинку для туристів та мешканців прилеглих територій.

#### **7. Суб'єкти подання проекту рішення**

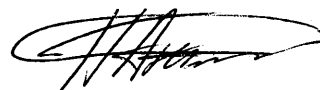
Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович, Антоненко Прохор Дмитрович, Чернецький Олег Станіславович, Картавий Іван Леонідович та Назаренко Володимир Едуардович.

#### **8. Доповідач на пленарному засіданні**

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Антоненко Прохор Дмитрович, Кутняк Святослав Вікторович.

**Відповідальний за супроводження проекту рішення** – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Антоненко Прохор Дмитрович та Кутняк Святослав Вікторович.

Депутат Київської міської ради



П.Д. Антоненко

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення з підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва та надання цій земельній ділянці статусу скверу»**

Зміст положення (норми) рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381				Зміст положення (норми) проекту рішення			
	<i>Сквери</i>				<i>Сквери</i>		
12	На вул. Гната Юри та просп. 50-річчя Жовтня	0,21		12	На вул. Гната Юри та просп. 50-річчя Жовтня	0,21	
13	На розі вул. Корольова і просп. 50-річчя Жовтня	1,22		13	На розі вул. Корольова і просп. 50-річчя Жовтня	1,22	
14	На вул. Корольова (біля ДП "Смарагд")	1,4		14	На вул. Корольова (біля ДП "Смарагд")	1,4	
15	На вул. Верховинній, 8-10	1,16		15	На вул. Верховинній, 8-10	1,16	
16	Біля Святошинської РДА, просп. Перемоги, 97	1,18		16	Біля Святошинської РДА, просп. Перемоги, 97	1,18	
17	Сквер біля шк. N 304 (вул. Прилужна)	0,81		17	Сквер біля шк. N 304 (вул. Прилужна)	0,81	
18	На просп. Перемоги, 117-119	0,75		18	На просп. Перемоги, 117-119	0,75	
19	На просп. Перемоги, 121-123	0,4		19	На просп. Перемоги, 121-123	0,4	
20	На розі просп. Перемоги та вул. Чорнобильської	1,15		20	На розі просп. Перемоги та вул. Чорнобильської	1,15	
21	На розі вул. Львівської та Крамського	0,2	2 ділянки	21	На розі вул. Львівської та Крамського	0,2	2 ділянки
22	На Кільцевій дорозі	0,37		22	На Кільцевій дорозі	0,37	
23	На вул. Верховинній, 27	0,89		23	На вул. Верховинній, 27	0,89	
24	Вул. Чорнобильська, 4-10	1,18		24	Вул. Чорнобильська, 4-10	1,18	
25	На просп. Перемоги, 117, к-тр "Екран"	0,33	у т. ч. 0,1 га - кінотеатр	25	На просп. Перемоги, 117, к-тр "Екран"	0,33	у т. ч. 0,1 га - кінотеатр
26	На вул. Верховинній, 80	1,25		26	На вул. Верховинній, 80	1,25	
27	На просп. Перемоги, 127-129 (ресторан "Верховина")	0,69		27	На просп. Перемоги, 127-129 (ресторан "Верховина")	0,69	

28	Просп. Перемоги, 111	1,23	разом з культовою спорудою	28	Просп. Перемоги, 111	1,23	разом з культовою спорудою
29	На вул. Чаадаєва	0,44	2 ділянки	29	На вул. Чаадаєва	0,44	2 ділянки
30	На розі просп. 50-річчя Жовтня та вул. Героїв Космосу	1,87		30	На розі просп. 50-річчя Жовтня та вул. Героїв Космосу	1,87	
31	Між вул. Краснова та Семашка	2,17		31	Між вул. Краснова та Семашка	2,17	
32	На розі вул. Я. Коласа та бульв. Р. Роллана	6,47		32	На розі вул. Я. Коласа та бульв. Р. Роллана	6,47	
33	На розі вул. Г. Барського та Смиренка	0,8		33	На розі вул. Г. Барського та Смиренка	0,8	
34	Між вул. Семашка та просп. Палладіна	3,77		34	Між вул. Семашка та просп. Палладіна	3,77	
35	На вул. Котельникова, 26-32	2,42		35	На вул. Котельникова, 26-32	2,42	
36	Біля водоймища на Півд. Борщагівці	3,7	у т. ч. 1,23 га - акваторія	36	Біля водоймища на Півд. Борщагівці	3,7	у т. ч. 1,23 га - акваторія
37	Сквер біля пам'ятника Воїнам на вул. Уборевича	0,8		37	Сквер біля пам'ятника Воїнам на вул. Уборевича	0,8	
38	На розі вул. Уборевича та Чорнобильської (пам'ятник афганцям)	0,3		38	На розі вул. Уборевича та Чорнобильської (пам'ятник афганцям)	0,3	
39	Гай на розі вул. Святошинської та пров. Святошинського	1,4		39	Гай на розі вул. Святошинської та пров. Святошинського	1,4	
				40.	На перетині вул. Львівської та Живописної	0,56	
	<b>Разом:</b>	<b>38,56</b>			<b>Разом:</b>	<b>39,12</b>	

Депутат Київської міської ради



П.Д. Антоненко



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57.

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: [dzr@kievcity.gov.ua](mailto:dzr@kievcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

13.09.2017 № 057028-15956  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Депутатові Київської міської ради  
Чернецькому О.С.

Шановний Олегу Станіславовичу!

На Ваше звернення від 04.09.2017 № 08/279/08/109-420 про надання документів щодо земельної ділянки на перетині вул. Львівської та вул. Живописної Департамент земельних ресурсів направляє копію договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 та копію договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288.

Додаток на 7 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

О.Поліщук

**ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

Договір

ГУЗР  
КМДА 2

Київська міська рада (м. Київ, 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 „ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ"** (м. Київ, пр-т Перемоги, 136, к.34 зареєстроване Святошинською районною у м. Києві державною адміністрацією 26 листопада 2003 року за № 12779), далі у тексті – **"Орендар"**, в особі директора **Скворцова Дениса Сергійовича**, 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 12.07.2007 №1106/1767 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 – перетин вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва;
- розмір – 5602 (п'ять тисяч шістсот два) кв.м.;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами;
- кадастровий номер - 8000000000:75:212:0010;

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації №Ю-14496/2007 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2007 №610 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 2 836 642 (два мільйони вісімсот тридцять шість тисяч шістсот сорок дві) гривні та 73 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 1 (один) рік.

**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:

- на період будівництва об'єкта у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки;

- після введення об'єкта в експлуатацію – у розмірі 0,03 (нуль цілих і трьох сотих) відсотка від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд житлового фонду та у розмірі 2 (двох) відсотків від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд нежитлового фонду.

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

4.4. 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.

4.5. 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 33217812700009, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києва, МФО 820019. Отримувач: УДК у Святошинському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077945. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.8. 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.

4.9. 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. Земельна ділянка є переданою 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.

7.2. 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 не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 14.06.2004 №94) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 12.06.2007 №19-5695 та від 26.06.2007 №09-6364, Київської міської санепідемстанції від 19.11.2004 №9495, Державної служби охорони культурної спадщини від 04.10.2004 №22-1588/35, Державного управління охорони навколишнього

природного середовища в м. Києві від 03.12.2004 № 08-8-20/7765, дочірнього підприємства „Інститут генерального плану міста Києва” від 26.08.2004 №1789, акціонерної компанії „Київводоканал” від 15.11.2004 №29/2726, Головного управління земельних ресурсів від 02.07.2007 №03-0844.

- 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 Київради від 27.02.2003 №271/431 “Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва”;

- передбачити проектом будівництва громадсько-житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;

- відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.2006 N 531/588 “Про бюджет міста Києва на 2007 рік” передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7 % загальної площі квартир у громадсько-житловому комплексі (крім службової);

- 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 громадсько-житлового комплексу;

- сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної житлової площі цього громадсько-житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 N 531/588 “Про бюджет міста Києва на 2007 рік”.

- 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**

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

## **10. Страхування об'єкта оренди**

10.1. Сторони домовились 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 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 оренди припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.8.4 цього 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 укладання 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.

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. Цей Договір складений у двох примірниках. Один примірник - для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).

14.2. 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.

Київрада – Орендодавець

Товариство з обмеженою відповідальністю „ПВДЕНБУДКОНТРАКТ” -  
Орендар



*Сторожов*

- 7 -

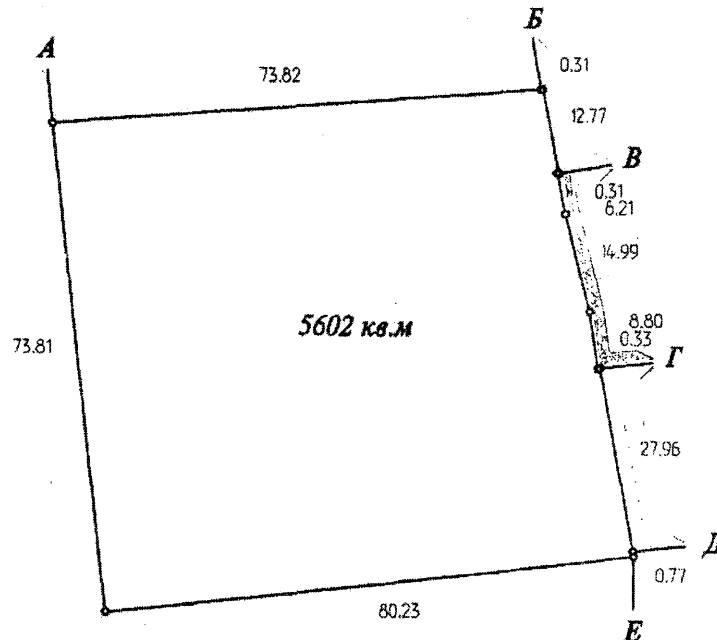
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 17 грудня 2007 р. за № 75-6-00373, у книзі запису державної реєстрації договорів.

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ У КОРОТКОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Кадастровий номер: 8000000000:75:212:0010

Товариство з обмеженою відповідальністю "ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ"

адреса ділянки: на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва

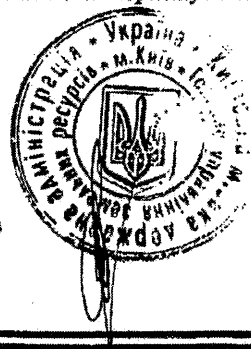


Масштаб 1:1000

## Опис меж

- А Служба безпеки України
- Б Міські землі не надані у власність чи користування
- В Бабійчук Вікторія Романівна | Сурова Вікторія Анатоліївна
- Г Міські землі не надані у власність чи користування
- Д Землі загального користування (вул. Львівська)
- Е Міські землі не надані у власність чи користування (паркова зона)
- А

навчог  
про щі  
записи

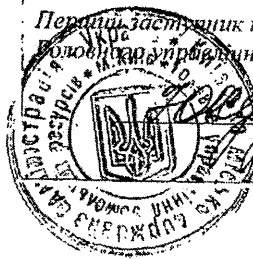


Начальник Головного управління земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

А. Муховиков

Пронумеровано, пронумеровано, скріплено підписом і  
печаткою 22 (двадцять два) аркуші)

Перший заступник начальника  
Болотинського управління земельних ресурсів



Ю. Кулаковський

УКРАЇНА

**ДОГОВІР**

про поновлення Договору оренди земельної ділянки

ДЗР  
КМДА 2

288 від 16.05.2014



Україна, місто Київ, п'ятнадцятого травня дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – “Опенодавець”, в особі Заступника міського голови-секретаря Київської міської ради

(реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків , зареєстрована за адресою:

), яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 року за № 145/5532, від 12.07.2012 року за № 649/7986 та ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю “ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 32733621, Дніпропетровська обл., місто Дніпропетровськ, вул. Собінова, будинок 1) – далі у тексті – “Орендар”, в особі директора

(реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків , зареєстрований за адресою:

), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України “Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 23.10.2013 року за № 388/9876, уклали даний Договір (далі по тексту – Договір) про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років Договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.12.2007 року за № 75-6-00373, (далі у тексті – Договір оренди).

2. У Договорі оренди слова: „районний податковий орган” замінити словами „орган доходів і зборів” у відповідних відмінках.

3. Умови Договору оренди, за винятком строку дії Договору оренди, пунктів 2, 4, 5, 8, та 11, залишаються без змін.

4. Підпункт 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в такій редакції:  
„2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 04.12.2013 року за № 7792 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 17 787 552 (сімнадцять мільйонів сімсот вісімдесят сім тисяч п'ятсот п'ятдесят дві) грн. 63 коп.”

5. Підпункт 4.2. пункту 4. Договору оренди викласти в такій редакції:  
„Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:  
- на період будівництва об'єкта у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки;  
- після введення об'єкта в експлуатацію – у розмірі 3 (трих) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд житлового фонду та у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд нежитлового фонду.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, встановлених законодавством.”

Увага! Бланк містить застереження згідно з вимогами законодавства.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



6. Підпункт 4.3. пункту 4 Договору оренди доповнити наступними реченнями:  
„Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.”

7. Підпункт 4.7. пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:  
„4.7. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.”

8. Пункт 4 Договору оренди доповнити підпунктами 4.10., 4.11., 4.12., 4.13., 4.14.:

„4.10. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

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

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

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

9. Підпункт 5.2. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„5.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 31.03.2014 року за № НВ-8000088762014 відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року за № 1051, не зареєстровані. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.”

10. У підпункті 8.4. пункту 8. Договору оренди 6 абзац викласти в наступній редакції:

„ при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України 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 органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрітий бланк. Матричка зможеться тимчасово зникнути, у нижніх кутах — тимчасово з'явитися. У випадку, що розташована зліва, має з'явитися емблема "Держземагентства"

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або до Київської міської ради;"

11. Пункт 8 Договору оренди доповнити підпунктом 8.6. наступного змісту:

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

12. Підпункти 11.3. та 11.4. Договору оренди викласти в редакції:

„11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.”

13. Підпункт 11.7. Договору оренди викласти в редакції:

„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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.”

14. Даний договір є невід'ємною частиною Договору оренди, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.12.2007 року за № 75-6-00373, і набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

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

16. Витрачено [ ] нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

17. 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.

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

Заступник міського голови,  
секретар Київської міської ради

Орендар

Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого травня дві тисячі чотирнадцятого року.  
Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність підтверджено актами правоздатності, дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "ГНВ БУДКОНТРАКТ" і повноваження їх представників встановлено.

Зареєстровано в Реєстрі за № 288  
Співідомлено за домовленістю.



**ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

вул. Серпова, 3/14, м. Київ, 03115 тел./факс: 409-23-35

21.02.2018 № 4-10-0.411-2666/2-18

На

№

**Депутату Київської міської ради  
Чернецькому О.С.**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

**Про розгляд звернення**

Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області розглянуто Ваше депутатське звернення від 07.02.2018 №08/279/08/109-546 щодо надання інформації стосовно проведеної перевірки дотримання вимог земельного законодавства при використанні земельної ділянки за адресою: перетин вул. Живописної та Львівської у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:212:0010).

Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області проведено перевірку дотримання вимог земельного законодавства при використанні зазначеної вище земельної ділянки, за результатами якої складено акт перевірки від 21.12.2017 №357-ДК/318/АП/09/01/-17.

В подальшому на директора ТОВ «Південбудконтракт» складено протокол про адміністративне правопорушення від 23.01.2018 №357-ДК/0002П/07/01/-18 та винесено постанову про накладення адміністративного стягнення від 23.01.2018 №357-ДК/0003По/08/01/-18.

Відповідно до Методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 року № 963, розраховано розмір шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) за адресою: м. Київ, перетин вул. Живописної та вул. Львівської у Святошинському районі м. Києва, який складає 614, 90 грн.

Штраф та шкода сплачені ТОВ «Південбудконтракт» у добровільному порядку.

Надаємо зазначену інформацію до відома.

**Начальник**

**Л.О. Приходько**





МІНІСТЕРСТВО ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ  
ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ  
ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В М. КИЄВІ

04080, м. Київ-80, вул. Турівська, 28

Тел. 417-81-20

22.06.09, № 10-10-12/3589

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Про обстеження зелених насаджень

Директору "Південбуд контракт"  
Ващенко В.В.

Держуправлінням екології та природних ресурсів в м. Києві проведено обстеження зелених насаджень на перетині вул. Львівської та вул. Живописної згідно акту попереднього обстеження №94 від 14 червня 2004 року виданого КП УЗН Святошинського району в зв'язку з проектуванням будівництвом, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу.

Зелені насадження представлені 10 деревами різних порід і віку, 50 кв.м. порослю клена ясенелистого та газonom звичайним площею 100 кв.м., які знаходяться в задовільному і незадовільному фізіологічному стані.

В зв'язку з проектуванням будівництвом, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу Держуправління погоджує даний акт попереднього обстеження при умові:

- пересадці підлягають 1 дерево клена гостролистого (п. 2) та 3 дерева акації білої (п. 3);
- зелені насадження в кількості 59 дерев, що залишаються в межах будівництва повинні бути огорожені дерев'яними щитами та не пошкоджуватися (п. 2).

Погодження носить попередній характер і не дає права оформлення дозволу на знесення та пересадки зелених насаджень і дійсний для розроблення проекту будівництва, у тому числі дендроплану, та погодження його відповідно до чинного законодавства. При цьому проектом озеленення обов'язково передбачити повну компенсацію знесених зелених насаджень цінними породами дерев, чагарників, газонів та квітників відповідно до сучасних вимог зеленого будівництва.

Враховуючи численні випадки негативної реакції населення на знесення та пересадку зелених насаджень при розміщенні об'єктів будівництва, обов'язковою умовою даного погодження є висвітлення намірів про нього у засобах масової інформації та отримання позитивних відгуків громадськості на них.

У разі невиконання вищевказаних вимог дане погодження втрачає силу і затрати на розробку проектної документації відносяться до комерційного ризику замовника.

Перший заступник начальника

Денисенко  
4626550

В. Ольшевський



**ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ**  
**ІНСПЕКЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ**

бульв. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, Тел/факс 284-55-56, E-mail: kiev@dabi.gov.ua web: [http:// www.dabi.gov.ua](http://www.dabi.gov.ua)

*12.12.2017 № 10/26-23/1212/05*

на № 08/279/08/109-466 від 01.12.2017

Депутат Київської міської ради  
**Чернецький О.С.**  
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

**Шановний Олеже Станіславовичу!**

*Про розгляд звернення*

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) за дорученням Державної архітектурно-будівельної інспекції України (далі – Держархбудінспекція) в межах повноважень розглянув Ваше депутатське звернення щодо об'єкта будівництва за адресою: перетин вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва.

За наявною в Департаменті інформацією повідомляємо, що керуючись статтею 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та на підставі поданих документів відповідно до пункту 28 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466. Держархбудінспекція видала замовнику будівництва - Товариству з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» дозвіл на виконання будівельних робіт: «Будівництво громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва» № ІУ 115170881902.

Згідно документів, які додані до заяви про отримання дозволу на виконання будівельних робіт, земельна ділянка за вищезазначеною адресою належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» на підставі договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 та договору про поновлення



Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки видані Департаментом містобудування та архітектури виконавчою органом Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) від 04.08.2016 № 667/16/012/009-16.

Проект «Будівництво громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва», розроблений ТОВ «Будівельно-інжинірингова компанія «Центр» та затверджений наказом замовника - Товариства з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» від 17.03.2017 № 16.

Замовник будівництва Товариство з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» отримав експертний звіт Товариства обмеженою відповідальністю «УКІБДЕКСПЕРТИЗА» щодо розгляду проектної документації від 10.03.2017 № 3-200-16-ЕП/КО.

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно з Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі – Порядок № 553), на підставі звернень фізичних осіб посадовою особою Департаменту 18.09.2017 здійснено виїзд з метою проведення перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: перетин вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва.

Під час виїзду на місце встановлено, що за вищезазначеною адресою будівельні роботи не виконуються, відповідальні/уповноважені особи та будівельна техніка були відсутні, що унеможливило проведення перевірки.

Відповідно до п. 9 Порядку № 553, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Враховуючи вищезазначене, Департамент надіслав листи замовнику будівництва – ТОВ «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ», генеральному підряднику – ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Центробуд» та генеральному проектувальнику – ТОВ «Будівельно-інжинірингова компанія «Центр» щодо прибуття до Департаменту для надання відповідної документації необхідної для здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю. У зазначений час суб'єкти містобудування до Департаменту не з'явилися, необхідних документів для проведення перевірки не надали, що унеможливило проведення перевірки.

Оскільки, органи державного архітектурно-будівельного контролю не наділені повноваженнями щодо примусового впливу на суб'єктів містобудування, Департамент надіслав лист до Святошинського управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві з проханням сприяти у проведенні перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: перетин вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва.

У подальшому, на підставі звернення прокуратури міста Києва посадовою особою Департаменту у листопаді 2017 року здійснено виїзд з метою проведення перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: перетин вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва.

Під час виїзду на місце встановлено, що за вищезазначеною адресою будівельні роботи не виконуються, відповідальні/уповноважені особи та будівельна техніка були відсутні, що унеможливило проведення перевірки.

Відповідно до п. 9 Порядку № 553, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Враховуючи вищезазначене. Департамент повторно надіслав листи замовнику будівництва – ТОВ «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ», генеральному підряднику – ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Центробуд» та генеральному проектувальнику – ТОВ «Будівельно-інжинірингова компанія «Центр» щодо прибуття до Департаменту для надання відповідної документації необхідної для здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю. У зазначений час суб'єкти містобудування до Департаменту не з'явилися, необхідних документів для проведення перевірки не надали, що унеможливило проведення перевірки.

Оскільки, органи державного архітектурно-будівельного контролю не наділені повноваженнями щодо примусового впливу на суб'єктів містобудування, Департамент повторно надіслав лист до Святошинського управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві з проханням сприяти у проведенні перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: перетин вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва.

Станом на час надання відповіді, інформація з порушеного питання від правоохоронного органу не надходила.

Департаментом прийнято до уваги інформацію викладену у Вашому депутатському зверненні, разом з тим наголошуємо, що відповідно до частини 2 ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Враховуючи викладене, станом на час надання відповіді відсутні правові підстави щодо анулювання дозволу на виконання будівельних робіт № ІУ 115170881902.

**В. о. директора Департаменту**



**Т.П. Полуніна**





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

---

Міщенко О. Г.  
Яловому К. В.  
Слончаку В. В.

Прошу розглянути проект рішення від 13.04.2018  
№08/231-1235/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л. В.  
Юнаковій С. М.  
Пантелеєву П. О. – до відома  
Спасибку О. В. – до відома

**В.ПРОКОПІВ**

“13” квітня 2018 року  
№ 08/231 – 1235/ПР



# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

08/231-1235/01P  
13.04.2018

"13" квітня 2018 р.

№ 08/279/08/001-404

Заступнику Київського міського голови —  
Секретарю Київської міської ради  
Прокопіву В. В.

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 (із змінами згідно з Договором № 288 від 15.05.2015), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення з підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва» на засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики та постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

## Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення з підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та Живописної у Святошинському районі м. Києва та надання цій земельній ділянці статусу скверу». (3 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (6 арк.)
3. Порівняльна таблиця до проекту рішення. (2 арк.)
4. Матеріали до проекту рішення. (20 арк.)
5. Електронна версія зазначених документів.

З повагою  
Депутат Київської міської ради

П.Д. Антоненко