

08/231-1375/MP  
24.04.2018



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва**

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», статей 26, 29, 31, 35, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, пунктів 5.1, 8.1, 8.3, 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388 зі змінами внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 6485,42 кв. м. (кадастровий номер 8000000000:78:094:0002) від 12.09.2006 № 78-6-00388 зі змінами внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-15/994 та від 16.12.2014 № 714/714.

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

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

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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

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

Київський міський голова

В. Кличко

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради



В. Назаренко

**ПОГОДЖЕНО:**

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 12.09.2006 № 78-6-00388, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва»**

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішень Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-15/994 та від 16.12.2014 № 714/714 Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388 зі змінами внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114 для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:094:0002) (далі – Договір).

У пункті 5.1 Договору встановлено, що 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.

Водночас, відповідно до даних Містобудівного кадастру міста Києва, що підтверджується відповідним витягом (копія додається), територія зазначеної земельної ділянки належить до території багатоповерхової житлової забудови (на розрахунковий період). Отже, експлуатація та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на вказаній земельній ділянці прямо суперечить чинному Генеральному плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

Відповідно до ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних (тобто Історико-містобудівного обґрунтування, містобудівних умов і обмежень);
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених ст. 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт (після виконання пунктів 1-3);
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Таким чином, при розробці проектної документації було порушено вимоги містобудівної документації на місцевому рівні – тобто чинного

Генерального плану міста Києва. Адже за функціональним призначенням зазначена вище земельна ділянка належить до території багатоповерхової житлової забудови (на розрахунковий період). Проте вказані вихідні дані не було враховано при розробці проектної документації, а також було запроектовано об'єкти містобудування із порушенням функціонального призначення території – порушено статті 29 та 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Пунктом 8.1 Договору оренди передбачено право Орендодавця достроково розірвати Договір.

Пунктом 11.4 Договору передбачено, що розірвання договору в односторонньому порядку здійснюється за ініціативою Орендодавця зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, у разі, коли Орендар використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням (що підтверджується невиконанням вимоги щодо внесення змін до Генерального плану міста Києва).

Пунктом 11.5 Договору оренди передбачено, що він може бути розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п. 5.1 та 8.4 Договору.

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

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва.

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

Проект рішення передбачає:

– розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки площею 6485,42 кв. м. (кадастровий номер 8000000000:78:094:0002) від 12.09.2006 № 78-6-00388 зі змінами внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-15/994 та від 16.12.2014 № 714/714;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення, та проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

– 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.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтями 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 31 Закону України «Про оренду землі», статтями 26, 29, 31, 35, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генеральним планом міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, пунктами 5.1, 8.1, 8.3, 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388 зі змінами внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114.

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

Реалізація проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів з міського бюджету.

#### **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.

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

Суб'єктом подання даного проекту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді 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 Назаренко Володимир Едуардович.

**Особа, відповідальна за супровід проекту рішення** — помічник-консультант депутата Київської міської ради VIII скликання Назаренка В. Е. Непопенко Олександр Сергійович (тел. 093-505- 63-61).

Депутат Київської міської ради



Володимир Назаренко



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. 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

26. 12. 2017 № 057025-23488  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Депутатові Київської міської ради  
Назаренку В.Е.  
вул. Хрещатик, 36, каб. 419, м. Київ,  
01044

Шановний Володимире Едуардовичу!

У Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Ваше депутатське звернення від 14.12.2017 № 08/279/08/166-1068 розглянуто.

За результатом розгляду повідомляємо, що відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-15/994 передано товариству з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» земельну ділянку (кадастровий номер 8 000 000 000:78:094:0002) площею 0,65 га у довгострокову оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 13.07.2006 № 30/430 визнано укладеним договір оренди земельної ділянки площею 0,65 га на просп. Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва між товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» та Київською міською радою (договір оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388).

Рішенням Київської міської ради від 16.12.2014 № 714/714 змінено вид використання земельної ділянки площею 0,6485 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0002), яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю "Авва-сервіс" відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-15/994 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею", право користування якою посвідчено договором оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388, та дозволено її використання для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва та внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388, а саме: - у пункті 2 слова "для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки" замінено словами

"для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування"; - у пункті 3 договору слова та цифри "на 10 (десять) років" замінено словами та цифрами "на 15 (п'ятнадцять) років".

На підставі зазначеного вище рішення між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Авва-сервіс" укладено договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114.

Відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 (далі - Порядок), Департаментом земельних ресурсів проводиться перевірка дотримання вимог земельного законодавства щодо використання земельної ділянки, але оскільки на час виїзду на місцевість користувач земельної ділянки на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г (кадастровий номер 8000000000:78:094:0002) був відсутній, перевірку земельної ділянки здійснити не вдалося, користувача земельної ділянки окремим листом запрошено до Департаменту земельних ресурсів з метою отримання інформації, необхідної для проведення перевірки у повному обсязі та з'ясування всіх обставин справи щодо врегулювання земельних відносин у відповідності до діючого законодавства. В додатку надсилаємо копію акта обстеження земельної ділянки від 20.12.2017 № 17-2105-05, витяг з бази даних міського земельного кадастру від 18.12.2017р., растри аерофотозйомки 2014р., копію договору оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388 (зі змінами внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114).

Додаток: на 13 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор



О. Поліщук





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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32А

тел. 288-09-48

**АКТ**  
обстеження земельної ділянки

№ 17-2105-05 від 20.12.2017

м. Київ

Обстеження земельної ділянки за адресою: просп. Героїв Сталінграда, 12-г кадастровий номер 8 000 000 000:78:094:0002 (план схема додається) проведено посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, ст. 187, 189 Земельного Кодексу України головним спеціалістом відділу землеустрою та моніторингу земель Оболонського району управління землеустрою та моніторингу земель Кадьякаленком Юрієм Володимировичем на підставі рішення Київської міської ради від 02.04.2015 № 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок» (зі змінами та доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 10.09.2015 № 939/1823) та звернення депутата Київської міської ради Назаренка В.С. від 14.12.2017 № 08/279/08/166-1068 в присутності \_\_\_\_\_

**В ході обстеження встановлено:**

— дані про земельна ділянка та їх стан:

Вид документа на користування: договір оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388 (зі змінами внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114)

Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування

Фактичне використання: земельна ділянка огорожена парканом, на частині земельної ділянки розташована автостоянка, на іншій частині - ведеться будівництво

Площа згідно відводу: 6485,42 кв.м.

Площа по факту: не встановлено.

Економіко-планувальна зона: 396

Базова вартість 1 кв. м. земельної ділянки: 1221,90 грн.

Плата за землю згідно довідки підприємства: інформація відсутня

— результати обстеження:

Відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-15/994 передано товариству з обмеженою відповідальністю «Ава-сервіс» земельну ділянку (кадастровий номер 8 000 000 000:78:094:0002) площею 0,65 га у довгострокову оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 13.07.2006 № 30/430 визнано укладеним договір оренди земельної ділянки площею 0,65 га на просп. Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва між товариством з обмеженою відповідальністю «Ава-сервіс» та Київською міською радою (договір оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388).

Рішенням Київської міської ради від 16.12.2014 № 714/714 змінено від використання земельної ділянки площею 0,6485 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0002), яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «Ава-сервіс» відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-15/994 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею", право користування якою посвідчено договором оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388, та дозволено її використання для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва та внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388, а саме: - у пункті 2 слова "для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки" замінено словами "для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування"; - у пункті 3 договору слова та цифри "на 10 (десять) років" замінено словами та цифрами "на 15 (п'ятнадцять) років".

На підставі зазначеного вище рішення між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Ава-сервіс» укладено договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 114.

Під час виїзду на місцевість встановлено, що земельна ділянка огорожена парканом, на частині земельної ділянки розташована автостоянка, на іншій частині - ведеться будівництво. Межі земельної ділянки не визначено, площу не встановлено.

Додатки: план-схема земельної ділянки

Посадова особа  
Департаменту земельних  
ресурсів

Ю. Кадьякаленко

При обстеженні  
були присутні:

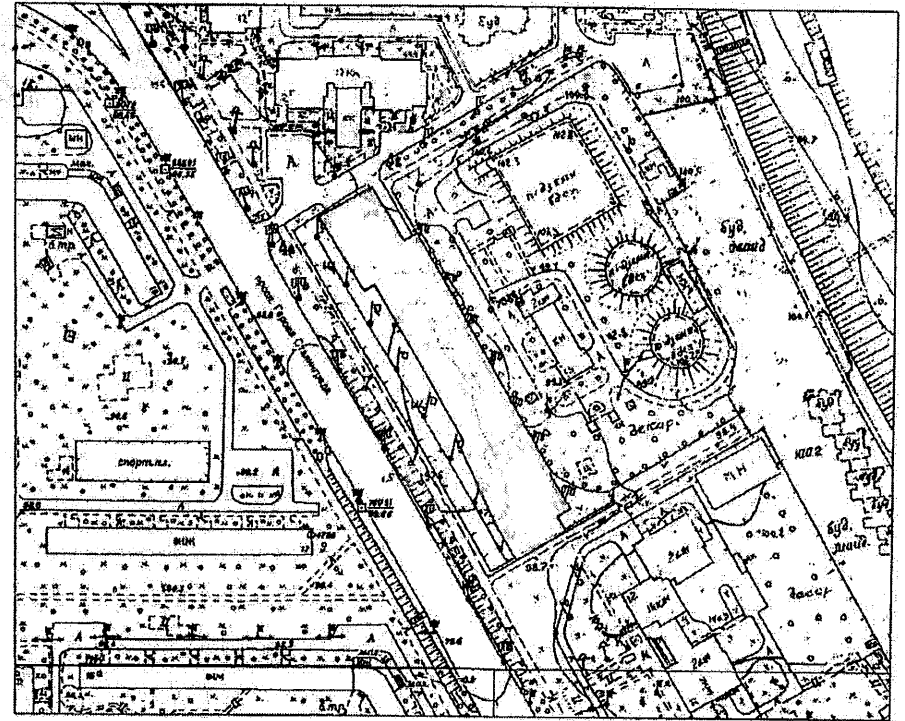
Доповнення та зауваження до акту: \_\_\_\_\_

З актом ознайомлений, копію акту отримав \_\_\_\_\_

Копія акту відправлена поштою \_\_\_\_\_ вих. № \_\_\_\_\_

Начальник відділу землеустрою та моніторингу земель району \_\_\_\_\_  
*О. Косянчук*  
примічання 1 Л.

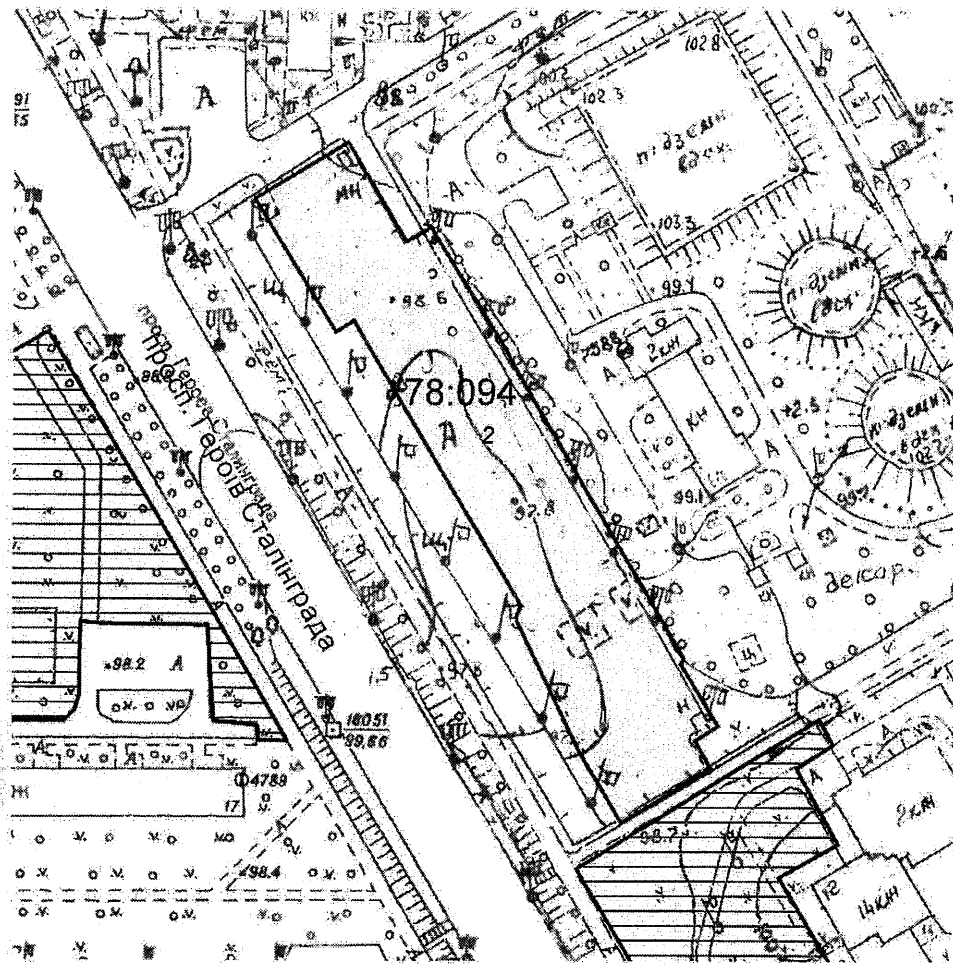
План – схема земельної ділянки



# РОБОЧИ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 18.12.2017р.

м. Київ, р-н Оболонський



Масштаб 1:2000

\*Черговий план м. Києва ведеться з 1995 року

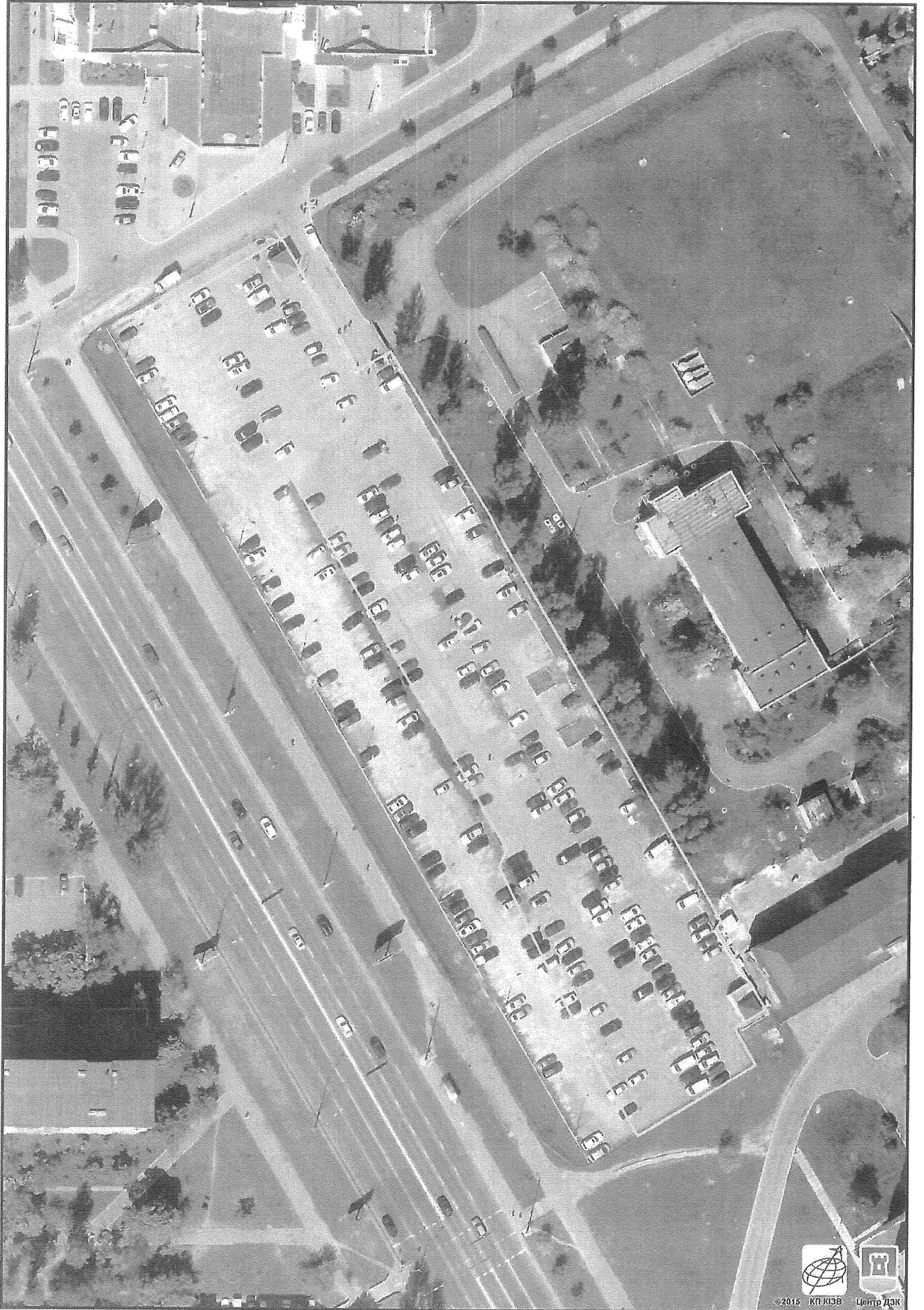
Замовлення № 21653

Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 18.12.2017р - стор.№2

## РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
78:094:0002	Товариство з обмеженою відповідальністю "Авва-сервіс"	просп. Героїв Сталінграда, 12г		6485.42	Оренда до 12.09.2021	12.09.2021



©2016 КПКІБ Центр ДДК

Растри аерофотозйомки 2014р.



## ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, – з однієї сторони та товариство з обмеженою відповідальністю „Авва-сервіс” (м. Київ, вул. Лугова, 16; зареєстроване Мінською районною державною адміністрацією м.Києва 27.01.2000 №23716959) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Головаченко Наталії Володимирівни, яка 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 23.10.2003р. за №121-15/994, 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 - на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м.Києва;
- розмір – 6485 (шість тисяч чотириста вісімдесят п'ять) кв.м;
- цільове призначення – для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки;
- кадастровий номер - 8000000000:78:094:0002.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-28469/2004 про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 22.06.2004 №481 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 1236736 (один мільйон двісті тридцять шість тисяч сімсот тридцять шість) грн. та 77 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 вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.

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 за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812800006, КБКД 13050200 у УДК у м.Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ в Оболонському районі м.Києва, ідентифікаційний код 26077916.

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 відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар;

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

**6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

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

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

**7. Умови повернення земельної ділянки**

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

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

**8. Права та обов'язки Сторін**

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

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 Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- 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, розміщених у межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішувати в установленому порядку 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";
- перерахувати місту кошти через Головне управління економіки та розвитку міста виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як компенсацію витрат за інженерну підготовку та гідронамив території;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень вирішити в установленому порядку;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

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

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

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

### 10. Страхування об'єкта оренди

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

### 11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;



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

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та орендаря;

- ліквідації юридичної особи – орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом двох місяців) поспіль, 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.

11.7. 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 суперечки, 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 Київському міському нотаріальному архіві.

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.

Орендодавець – Київська міська рада

Орендар – Товариство з обмеженою відповідальністю „Авва-сервіс”

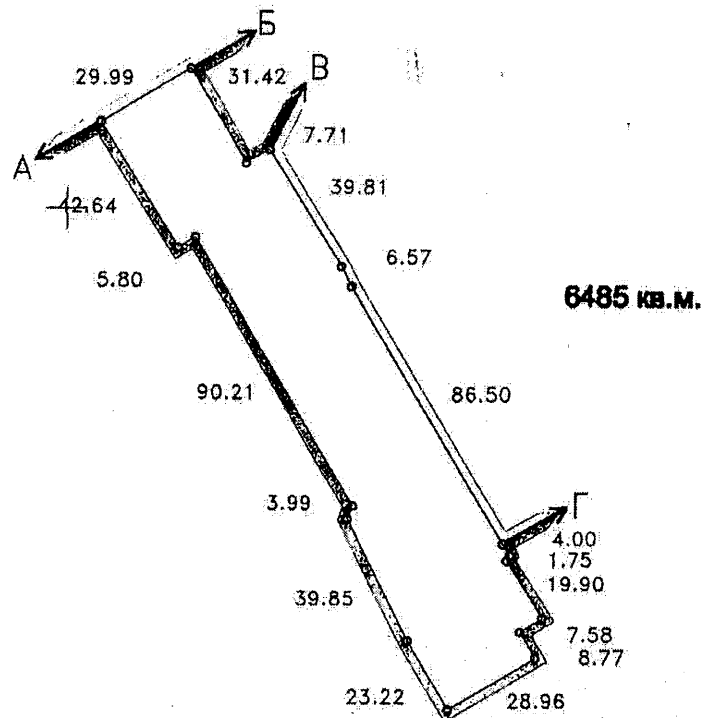
*Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "12" вересня 2006 р. за № 78-6-02388 у книзі записів державної реєстрації договорів.*

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Кадастровий номер 8000000000:78:094:0002

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ава-сервіс"

адреса ділянки: просп. Героїв Сталінграда, 12-г у Оболонському районі м.Києва



Масштаб 1:2000

### ОПИС МЕЖ

- Від А до Б Відкрите акціонерне товариство трест "Київміськбуд-1" ім. М.П. Загороднього
- Від Б до В міські землі не надані у власність чи користування
- Від В до Г Департамент експлуатації водопровідного господарства ВАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал"
- Від Г до А міські землі не надані у власність чи користування



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

А.Муховиков



# ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел.216-65-72

## РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

№ 30/430

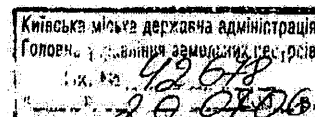
13.07.2006

**За позовом** Товариства з обмеженою відповідальністю «Авва-Сервіс»  
**до** 1) Київської міської ради  
 2) Головного управління земельних ресурсів виконавчого  
**Про** органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації)  
 визнання укладеним договір оренди

Суддя Ващенко Т.М.

**Представники:**

**Від позивача** Коломієць В.В. – представник за довіреністю № б/н від 03.07.06.  
**Від відповідача-1** Глобенко Л.В.- представник за довіреністю № 225-КР-713 від 12.07.06.  
**Від відповідача-2** не з'явився



### ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

На розгляд Господарського суду міста Києва передані позовні вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю «Авва-Сервіс» до Київської міської ради та Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) про зобов'язання Київську міську раду та головне управління земельних ресурсів виконавчого комітету Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) виготовити та укласти з позивачем договір оренди земельної ділянки площею 0,65 га строком на 10 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на проспекті Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 22.06.06 порушено провадження у справі № 30/430, розгляд справи було призначено на 04.07.06 о 12-00.

У судовому засіданні 04.07.06. представником позивача було подано суду заяву про уточнення позовних вимог, відповідно до якої просить суд:

- визнати укладеним договір оренди земельної ділянки площею 0,65 га строком на 10 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на проспекті Героїв Сталінграда, 12 Г в Оболонському районі м. Києва, між

3957/2  
24.07.06

Товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» та Київською міською радою;

- зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської Ради (Київської міської державної адміністрації) зареєструвати договір оренди земельної ділянки між орендодавцем - Київською міською Радою та орендарем - Товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс».

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 04.07.06. в зв'язку з неявкою в судові засідання представників відповідачів розгляд справи № 30/430 на підставі ст. 77 Господарського процесуального кодексу України було відкладено на 13.07.06. о 12-45.

Представник позивача в судовому засіданні 13.07.06. підтримав свої позовні вимоги та просить суду позов задовольнити у повному обсязі.

Представником відповідача-1 – Київської міської ради в судовому засіданні 17.07.06. було надано суду заперечення на позовну заяву, відповідно до яких просить суд відмовити позивачу у задоволенні його позовних вимог у повному обсязі.

Представник відповідача-2 в судові засідання 13.07.06. не з'явився, вимоги ухали Господарського суду міста Києва від 22.06.06. про порушення провадження у справі № 30/430 не виконав, про поважні причини неявки суд не повідомив, про час і місце проведення судового засідання був повідомлений належним чином.

Відповідно до ст. 85 Господарського процесуального кодексу України, в судовому засіданні за згодою представника позивача та відповідача-1 було оголошено тільки вступну та резолютивну частини рішення.

**Розглянувши подані матеріали справи, та заслухавши пояснення представника позивача та відповідача-1, Господарський суд міста Києва, –**

**ВСТАНОВИВ:**

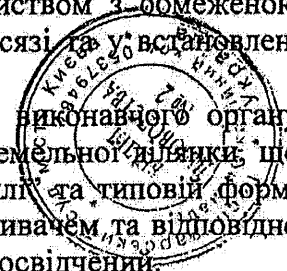
Рішенням Київської міської Ради № 121-15/994 від 23.10.03. "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею" було затверджено проект відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на просп. Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва.

Відповідно до зазначеного рішення позивачу було передано у довгострокову оренду строком на 10 років земельну ділянку площею 0,65 га для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на просп. Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва.

За твердженням позивача, всі вимоги, які викладені у зазначеному рішенні Київської міської Ради № 121-15/994 від 23.10.03., Товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» були виконані в повному обсязі та у встановлені строки.

На адресу Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради було передано три примірники договору оренди земельної ділянки, що відповідає вимогам ст. 15 Закону України "Про оренду землі" та типовій формі договору оренди землі. Договір оренди був підписаний позивачем та відповідно до ст. 290 Господарського кодексу України був нотаріально посвідчений.

Однак, договір оренди земельної ділянки, яка розташована за адресою: м.



Київ, проспект Героїв Сталінграда, 12-Г, не був підписаний Київською міською Радою, та не був повернутий на адресу позивача.

Оцінюючи подані позивачем докази, за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, суд вважає, що вимоги позивача підлягають задоволенню з наступних підстав.

Згідно ст. 32 Господарського процесуального кодексу України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Відповідно до ст. 33 Господарського процесуального кодексу України, кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог та заперечень.

Відповідно до матеріалів справи, за умови виконання рішення Київської міської Ради № 121-15/994 від 23.10.03., було вирішено передати Товариству з обмеженою відповідальністю «Авва-Сервіс» земельну ділянку, що розташована за адресою: м. Київ, проспект Героїв Сталінграда, 12 Г площею 0,65 га для у довгострокову оренду строком на 10 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки.

Відповідно до ст. 6 Закону України "Про оренду землі" орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди.

Згідно ст. 16 Закону України "Про оренду землі" особа, яка бажає отримати земельну ділянку в оренду із земель державної або комунальної власності, подає до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування за місцем розташування земельної ділянки заяву (клопотання).

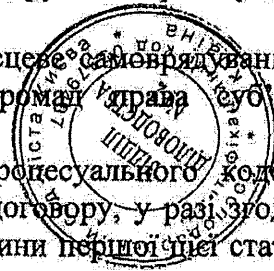
Відповідно до ч. 1 ст. 124 Земельного кодексу України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Статтею 181 Господарського кодексу України визначений загальний порядок укладання господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками.

Згідно п. 2 ст. 181 Господарського процесуального кодексу України проект договору може бути запропонований будь-якою із сторін. У разі, якщо проект договору викладено як єдиний документ, він надається другій стороні у двох примірниках.

Відповідно до п. 5 ст. 16 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від імені та в інтересах територіальних громад міста Києва об'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Частиною третьою статті 181 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що сторона, яка одержала проект договору, у разі згоди з його умовами оформляє договір відповідно до вимог частини першої цієї статті і повертає один примірник договору другій стороні.



Відповідно до матеріалів справи, договір оренди земельної ділянки, що знаходиться за адресою: просп. Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва, був підписаний Товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» та відповідав Закону України «Про оренду землі» та формі затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.04. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» було направлено позивачем до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради.

Однак, договір оренди земельної ділянки Київською міською Радою не був підписаний та не був повернутий позивачу із зауваженнями.

Відповідно до ч. 1 ст. 20 Закону України «Про оренду землі» укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Згідно зі ст. 18 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

З огляду на вищевикладене та приймаючи до уваги те, що відповідачами не були наведені заперечення щодо істотних умов запропонованого позивачем договору оренди земельної ділянки, позовні вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» обґрунтовані та підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до ст. 49 Господарського процесуального кодексу України, витрати по сплаті держмита та витрати на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу підлягають стягненню порівно з відповідачів на користь позивача.

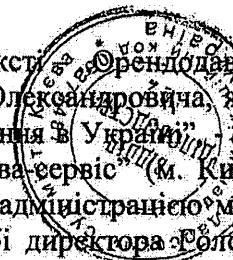
Враховуючи наведене, керуючись ст. ст. 33, 43, 44, 49, 82 – 85 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва,-

#### ВИРІШИВ:

1. Позовні вимоги Товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» задовольнити в повному обсязі.
2. Вважати укладеним з дня набрання даним рішенням законної сили договір оренди земельної ділянки площею 0,65 га, що знаходиться по проспекту Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва між Товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» (04073, м. Київ, вул. Лугова, 16, код ЄДРПОУ 23716959) та Київською міською Радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) в наступній редакції:

#### ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті «Орендодавець», в особі Київського міського голови Омельченка Олександра Олександровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони та товариство з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» (м. Київ, вул. Лугова, 16; зареєстроване Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 27.01.2000 № 23716959) – далі у тексті «Орендар», в особі директора Роговченко Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір



оренди земельної ділянки (далі у тексті - Договір) про нижче наведене:

**1. Предмет Договору**

1.1 Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 23.10.2003 р. за № 121-15/994, за Актом приймання – передачі передає, а Орендатор приймає в оренду (строкове платне орендування) 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 – на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м.Києва;
- розмір 6485 (шість тисяч чотириста вісімдесят п'ять) кв. м.;
- цільове призначення – для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки;
- кадастровий номер – 8000000000:78:094:0002.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-28469/2004 про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 22.06.2004 № 481 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 1236736 (один мільйон двісті тридцять шість тисяч сімсот тридцять шість) грн. та 77коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкодити 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 вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.

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 за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812800006, КБКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ в Оболонському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077916.

4.6. Зміна одержувача 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 не своєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, причої на день виникнення такого боргу (частини боргу) за кожен календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.





4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння 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'єкту 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 відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до договору. Роботи по розробці проекту 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 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 зі 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;
- дострокове 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 з зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідають 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



7

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 припинення цього Договору і Акту приймання - передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю в 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 прокладення нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених в межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі в установленому порядку 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 ”;
- перерахувати місту кошти через Головне управління економіки та розвитку міста виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) як компенсацію витрат за інженерну підготовку та гідронамив території;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень вирішити в установленому порядку;
- 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 та 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

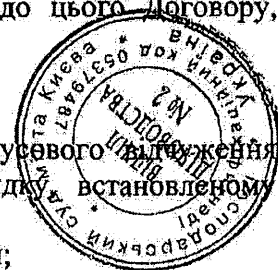
11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийнята в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати пов'язані з внесенням змін та/або доповнень 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 відшкодування 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 також припиняється 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, у разі коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом двох місяців) поспіль, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний не виконання або не належного виконання Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання цих обов'язків, має право на поновлення договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку 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 не виконання 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 не виконання або не належне виконання договору та вирішення спорів**

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

12.2. У разі не виконання 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 суперечки, що пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при не можливості досудового регулювання 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 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 нотаріальними посвідченнями цього договору, сплачує Орендар.

14.2. Цей договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для збереження у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

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.

3. Вважати, з моменту набрання даним рішенням законної сили, земельну ділянку на проспекті Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва переданою в оренду на вказаних вище умовах.

4. Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (10018, м. Київ, вул. Хрещатик, 32 А, код ЄДРПОУ 26199097) зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Київською міською Радою та Товариства з обмеженою відповідальністю «Авва-Сервіс».

5. Стягнути з Київської міської Ради (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Авва-Сервіс» (04073, м. Київ, вул. Лугова, 16, код ЄДРПОУ 23716959) 85 грн. 00 коп. – державного мита та 59 грн. 00 коп. – витрат по сплаті інформаційно-технічного забезпечення судового процесу.

6. Стягнути з Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (10018, м. Київ, вул. Хрещатик, 32 А, код ЄДРПОУ 26199097) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Авва-Сервіс» (04073, м. Київ, вул. Лугова, 16, код ЄДРПОУ 23716959) 85 грн. 00 коп. – державного мита та 59 грн. 00 коп. – витрат по сплаті інформаційно-технічного забезпечення судового процесу.

7. Після вступу рішення в закону силу видати накази.

8. Рішення вступає в закону силу після десятиденного терміну з дня його прийняття, оформленого у відповідності до ст. 84 ГПК України.

Суддя

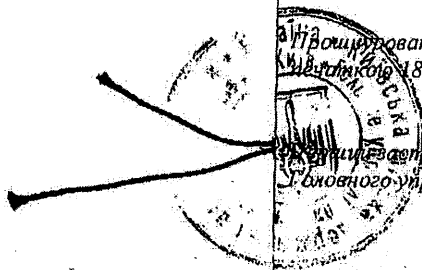
Дата підписання рішення 14.07.2006.

Handwritten signature of T.M. Vashchenko. A circular notary seal is stamped over the signature. The seal contains the text: "Київська міська державна адміністрація", "Інформаційно-технічний центр", "Київський міський нотаріальний архів", "10018, м. Київ, вул. Хрещатик, 32 А", "ЄДРПОУ 26199097".

**Т.М. Ващенко**

Відомо, пронумеровано, скріплено підписом і  
підлягає 18 (вісімнадцять) аркушів

Заступник начальника  
Головного управління земельних ресурсів



*[Signature]* Ю. Кулаковський



Україна, місто Київ, двадцять сьомого лютого дві тисячі п'ятнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича (zareestrovаний за адресою: , який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю „АВВА-СЕРВІС” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 23716959; місцезнаходження: 04073, м. Київ, вулиця Лугова, будинок 16), далі у тексті - „Орендар”, в особі Директора Головаченко Наталії Володимирівни (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2427802869, зареєстрована за адресою: , яка діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 30 Закону України „Про оренду землі”, керуючись рішенням Київської міської ради від 16.12.2014 року за № 714/714, домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між сторонами, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 12.09.2006 року за № 78-6-00388 (далі – Договір оренди), а саме:

1. У підпункті 2.1 пункту 2 Договору оренди слова „для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки” замінити словами „для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування”.

2. Підпункт 2.2 пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:  
„Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 27.01.2015 року за № 500 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 8 093 100 (вісім мільйонів дев'яносто три тисячі сто) грн. 80 коп.”.

3. У пункті 3 Договору оренди слова та цифри „на 10 (десять) років” замінити словами та цифрами „на 15 (п'ятнадцять) років”.

4. Підпункт 4.2 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:  
„Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотириох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.”.

5. Підпункт 4.3 пункту 4 Договору оренди доповнити реченнями наступного змісту:  
„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.”

6. 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 не частіше,



НАМ 586909

ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки."

7. Пункт 4. Договору оренди доповнити підпунктами 4.10, 4.11 наступного змісту:

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

4.11. 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."

8. Підпункт 8.4 пункту 8 Договору оренди доповнити позиціями наступного змісту:

„- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, 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 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 при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;

- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

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

- виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури від 25.09.2014 року за № 9345/0/12/19-14."

9. Доповнити пункт 8 Договору оренди підпунктом 8.6 наступного змісту:

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

10. Пункт 11 Договору оренди викласти в редакції:

„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 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, 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:**

- 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 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.

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."

**11. Пункт 13 Договору оренди викласти в редакції:**

**„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."

12. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 03.02.2015 року за № НВ-8000156302015, 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.

13. Строк оренди Земельної ділянки, визначений в Договорі оренди та цьому Договорі, відліковується з 12.09.2006 року – дати державної реєстрації Договору Головним



НАМ 586910



управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та закінчується 12.09.2021 року.

14. Даний договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

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

17. Даний договір є невід'ємною частиною Договору оренди і складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса.

Київський міський голова \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

*Г.Толстоліт* *Толстоліт Н.В.*

Місто Київ, Україна, двадцять сьомого лютого дві тисячі п'ятнадцятого року.  
Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київської міської державної адміністрації, Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у мої присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правосуб'єктність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "АВВА-СЕРВІС" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 114

Справлено плату за домовленістю.

Приватний нотаріус

Всього  
прошито  
(або пронумеровано)  
процуровано  
і скріплено пеньком

аркушів



# КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, тел./факс: 279 41 67, <http://www.kga.gov.ua>

21.12.17 № 055-19335

Депутатові Київської міської ради  
Назаренку В.Е.  
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36  
(каб. 419)

Про надання інформації

Шановний Володимире Едуардовичу!

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянув Ваше депутатське звернення від 14.12.2017 № 08/279/08/166-1069 (вх. № 055/13944 від 15.12.2017) щодо надання інформації стосовно земельної ділянки, розташованої по просп. Героїв Сталінграду, 12Г в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:094:0002).

За результатами розгляду звернення повідомляємо, що згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту містобудування та архітектури, за зверненням ТОВ «АВВА-Сервіс» зареєстровано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва об'єктів побутового обслуговування та відкритої автостоянки від 08.04.2015 № 215/15/12-3/009-15.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Також надаємо у додатку витяг з містобудівного кадастру (офіційні відомості).

Додаток: на 4 арк. в 1 прим.

З повагою

Заступник директора

В. Антоненко



# КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, тел./факс: 279 41 67, <http://www.kga.gov.ua>

## ВИТЯГ З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ






№ \_\_\_\_\_  
ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ  
МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2 000



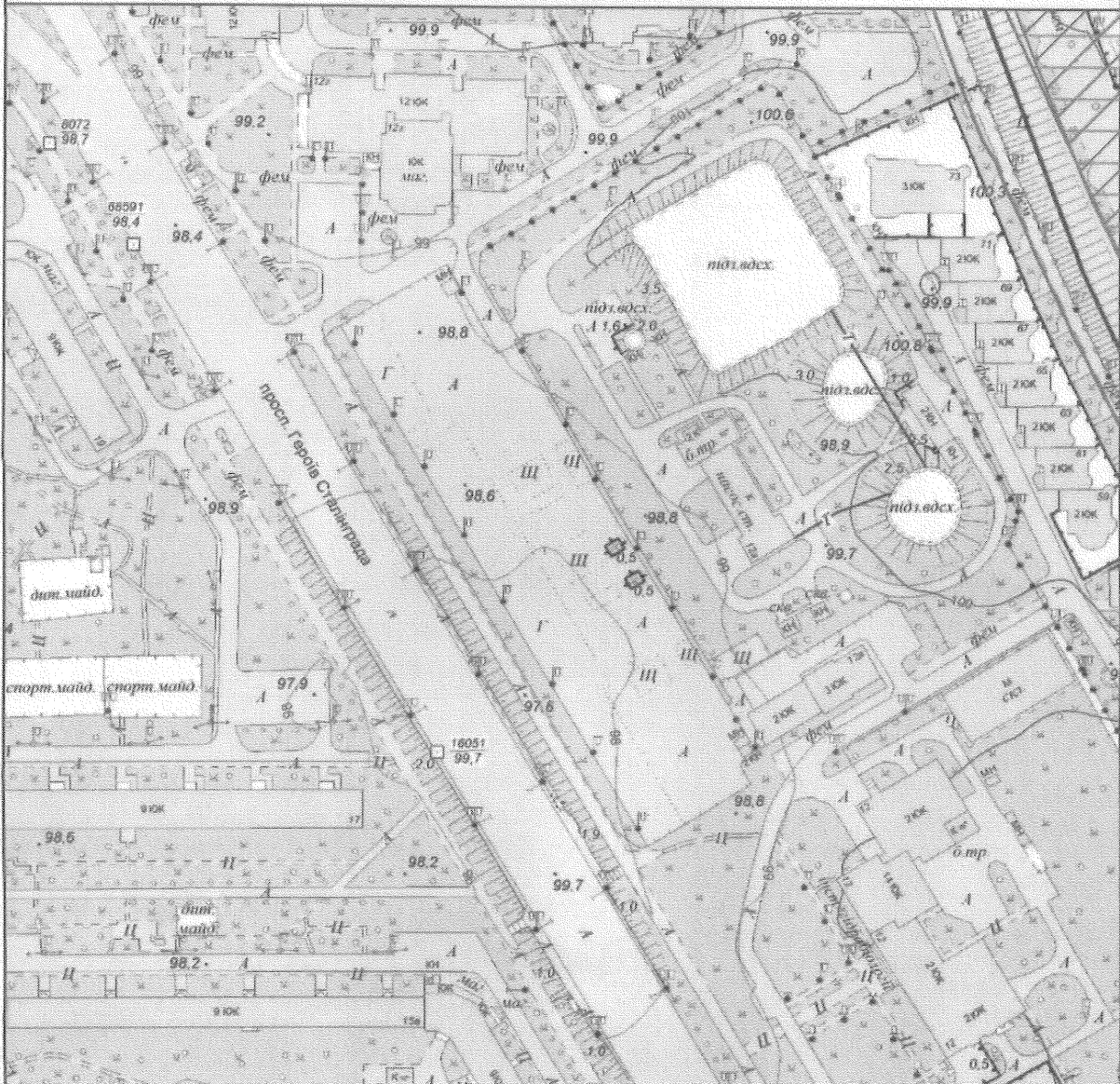
### Умовні позначення

#### Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

-  Території громадських будівель та споруд (існуючі)
-  Території житлової забудови багатоповерхової (на розрахунковий період)
-  Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)
-  Території зелених насаджень загального користування (існуючі)
-  Території комунально-складські (існуючі)




ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:2 000



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

- Прибережна захисна смуга
-  Зони підтоплення природного та техногенного характеру
-  Зони затоплення поверхневими водами
-  Зона охоронна ландшафтна

Замовник: Депутат КМР В. Назаренко

Адреса: просп. Героїв Сталінграда, 12-Г, Оболонський район

Замовлення № 0025105 15.12.2017



Виконавець:  Єфремова О. Г.

Заступник начальника служби МК:  Мішустіна О.П.

185089



# КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 278 19 85 тел./факс 279 41 67 <http://www.kga.gov.ua>

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

просп. Героїв Сталінграду, 12-г у Оболонському районі м. Києва

№ \_\_\_\_\_

### Загальні дані

#### 1. Назва об'єкта будівництва:

– Будівництво об'єктів побутового обслуговування та відкритої автостоянки.

#### 2. Інформація про замовника:

Орендар:

– ТОВ «Авва-Сервіс»

адреса: м. Київ, просп. Оболонський, 36-д, кв. 59

Суборендар:

– ПП «Гремальді»

адреса: 02166, м. Київ, вул. Маршала Жукова, 30, кв. 81

#### 3. Наміри забудови:

– Здійснити будівництво об'єктів побутового обслуговування та відкритої автостоянки.

#### 4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

– просп. Героїв Сталінграду, 12-г у Оболонському районі м. Києва.

#### 5. Документ, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою:

– Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 35028753 від 17.03.2015, номер запису про інше речове право 9071262 від 17.03.2015р.

– Договір суборенди земельної ділянки від 17.03.2015 № 345.

#### 6. Площа земельної ділянки:

– 0,6485 га – відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 35028753 від 17.03.2015, номер запису про інше речове право 9071262 від 17.03.2015р.

#### 7. Цільове призначення земельної ділянки:

– Експлуатація та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування - відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 35028753 від 17.03.2015, номер запису про інше речове право 9071262 від 17.03.2015р;

– Рішення КМР від 16.12.2014 № 714/714 «Про зміну виду використання



земельної ділянки ТОВ «Авва-сервіс» на просп. Героїв Сталінграда, 12-г в Оболонському районі м. Києва.

**8. Посилання на містобудівну документацію:**

– Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

**9. Функціональне призначення земельної ділянки:**

– відповідно до Генерального плану міста Києва до 2020 року та його приміської зони до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до багатоповерхової житлової забудови/

**10. Основні техніко-економічні показники об'єкта:**

відповідно до намірів замовника у складі містобудівного розрахунку:

Найменування	Показники
Площа земельної ділянки	0,6485 га
Площа забудови	2269,0 м <sup>2</sup>
Торгівельний комплекс (I – черга будівництва)	
Поверховість будівлі	2 пов.
Загальна площа	3470,0 м <sup>2</sup>
Торговельна площа	1690,0 м <sup>2</sup>
Будівельна об'єм	19 713,0 м <sup>3</sup>
Мийка автомобілів (II – черга будівництва)	
Поверховість	1 пов.
	3 645,53 м <sup>2</sup>
Загальна площа	360,0 м <sup>2</sup>
Будівельний об'єм	1 736,0 м <sup>3</sup>
Кількість машиномісць на відкритій автостоянці	76 м/місце

**Містобудівні умови та обмеження**

**1. Граничнодопустима висота будівлі:**

– визначити відповідно до Генерального плану м. Києва, розробленого Інститутом «Київгенплан» АТ «Київпроект», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:**

– визначити проектною документацією відповідно до нормативно-правових актів;

**3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):**

– не розраховується.

**4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:**

– об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що

обслуговують будівлю, розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки та існуючих червоних ліній вулиць.

**5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):**

– майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

– виконати вимоги висновку від 25.09.14 № 9345/0/12/19-14 щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації, а також щодо наявних містобудівних умов і обмежень, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою, а саме: до початку проектування об'єкту за погодженням з ПАТ «Київводоканал» розробити план заходів щодо поліпшення санітарного стану території ЗСО та санітарно-захисних смуг та правила і режим господарського використання території трьох поясів ЗСО та санітарно-захисних смуг об'єктами господарювання, які в них розташовані;

– урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";

– урахувати законні інтереси та вимоги власників будівель, що оточують місце будівництва;

– за необхідності, розробити заходи щодо захисту прилеглих об'єктів від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві;

– забезпечити дотримання необхідних санітарно-гігієнічних та протипожежних розривів;

– передбачити застосування енергозберігаючих технологій.

**6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:**

– визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92\*\* п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1., ДБН В.1.1-7-2002 табл. 4.

**7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:**

– витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* (дод. 8.1, 8.2) від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

– об'єкт будівництва розмістити з врахуванням охоронних зон інженерних мереж які проходять через зазначену земельну ділянку, а саме:

– водогони Ø 500 мм та Ø 600 мм з охоронною зоною 10 м в кожную сторону (згідно п. 15.2.4.1 ДБН В.2.5-74:2013);

– тепломережа 2Ø50 мм з охоронною зоною 5 м (відповідно таблиці Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»);

– дощова каналізація Ø 500 мм з охоронною зоною 3 м в кожную сторону

(передбачено п. 17.1.2 та табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»);

– магістральна тепломережа 2 Ø 1000 мм з охоронною зоною 8 м (згідно таб. Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»);

– створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

– отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;

– протипожежні вимоги - Головне управління МНС України в м. Києві (пожежна охорона);

– цивільний захист та техногенна безпека - Головне управління з питань надзвичайних ситуацій ДБН Е.1.1-Б:2007;

– проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів від 20.07.2000 № 1146, п. 16) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроєктовані мережі.

**8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»:**

– відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВНС);

– інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1:2014;

– не допускається розроблення проектної документації без інженерних вишукувань (топографо-геодезичні та геологічні) у відповідності п. 4.1 ДБН А.2.2-3 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;

– термін інженерних вишукувань у відповідності ДБН А.2.1-1 «Інженерні вишукування для будівництва»: інженерно-геодезичні вишукування – до 1 року; інженерно-геологічні – до 5 років;

– інформація про виконання інженерних вишукувань згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва, як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру» заноситься в містобудівний кадастр;

– забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими та затоплення повеневими водами та виконання інженерної підготовки території;

– перевірити в зоні будівництва наявність геодезичних знаків. При необхідності перенесення, погодити місце їх розташування з геодезичною



службою Департаменту містобудування та архітектури. Вартість робіт по перенесенню цих знаків внести в кошторис.

**9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):**

– забезпечити виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів» та вимог Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (із змінами та доповненнями);

– виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої, з врахуванням фактичного стану існуючих зелених насаджень, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів;

– виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території, передбачивши влаштування майданчиків для відпочинку;

– передбачити встановлення урн, зовнішнє художнє освітлення вхідної групи та номерного знаку будівлі (за необхідності).

**10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:**

– в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми в т.ч. пішохідних потоків з існуючої лінії метрополітену;

– передбачити влаштування безпечних під'їздів для автотранспорту та тротуарів для руху пішоходів згідно з технічними умовами ДАІ та вимогами ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-5-2001;

– забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України.

– передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки.

**11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:**

– проектом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту згідно розрахунку;

– автостоянки для тимчасового зберігання більше 50 автомобілів повинні мати не менше двох в'їздів - виїздів;

– передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів, згідно з нормативними вимогами;

– розрахункову кількість машино-місць громадської забудови визначити відповідно ДБН 360-92\*\* (п. 7.5 та п. 7.6);

– передбачити влаштування тимчасової автостоянки згідно з нормативами (ДБН 360-92\*\*, із змінами 4), за межами червоних ліній та поза межами охоронних зон інженерних мереж за погодженням з балансоутримувачем або власником території та враховуючи існуючої лінії метрополітену.

**12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:**

– вимоги відсутні; ділянка проектування не належить до території

захисту традиційного характеру середовища.

**13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення**

– розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784;

– передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями;

– передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення, тощо.

Проектування вести відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»), вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів (наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45), вимог ДБН В.2.2-20:2008 "Будівлі і споруди. Готелі", ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-99 «Будівлі і споруди. Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших.

Протягом 10 (десяти) днів з дати реєстрації містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, змовнику звернутись до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для укладання договору пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

До видачі дозволу на виконання будівельних робіт подати затверджену проектну документацію до Департаменту містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності містобудівній документації та вихідним даним).

**Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки:** до завершення будівництва об'єктів побутового обслуговування та відкритої автостоянки.

В.о. директора

А.В. Вавриш



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

---

Міщенко О.Г.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 24.04.2018  
№08/231- 1375/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.  
Спасибку О.В. – до відома

*В.ПРОКОПІВ*

“24” квітня 2018 року  
№ 08/231 – 1375/ПР



08/231-1375/MP  
24.04.2018

# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“24” квітня 2018 р.

№ 08/279/08/166-1277

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 12.09.2006 № 78-6-00388, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

### Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12.09.2006 № 78-6-00388, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Авва-сервіс» для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування на просп. Героїв Сталінграда, 12-Г в Оболонському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (36 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

**З повагою**  
Депутат Київської міської ради

**Володимир Назаренко**

Виконавець:  
Непопенко Олександр Сергійович  
Тел. 093-505-63-31