



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва**

Відповідно до статей 9, 19, 50, 51, 59, 60, 83, 93, 141, 186 Земельного кодексу України, пунктів 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 4 статті 31 Закону України «Про оренду землі», статей 88, 89 Водного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105, рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва», пунктів 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва, у зв'язку із використанням орендарем земельної ділянки способами, що суперечать екологічним вимогам, та з огляду на те, що товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» впродовж тринадцяти років не було здійснено забудови земельної ділянки, що обумовило порушення строків забудови земельної ділянки, встановлених пунктом 8.4 вказаного договору, порушення орендарем вимог, встановлених статтями 59, 60 Земельного кодексу України, статтями 88, 89 Водного кодексу України, Київська міська рада

## **ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 90,6379 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0008) від 08.09.2005 № 63-6-00282, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 774/3349 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва».

2. Надати земельній ділянці площею 90,6379 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0008) у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва статус парку відпочинку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Київський міський голова

В. Кличко

## ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради



В. Бохняк

І. Картавий

В. Назаренко

## ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики

Голова

К. Яловий

Секретар

О. Новіков

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 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва»**

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва» підготовлений з ініціативи мешканців у зв'язку із використання земельної ділянки товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» способами, що суперечать екологічним вимогам. Місцева громада активно відстоює своє гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Означена земельна ділянка, що є предметом проекту рішення, передана товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» в оренду на 15 років для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва. Фактично ж на вказаній земельній ділянці знаходиться об'єкт водного фонду — озеро Небреж. Державне агентство водних ресурсів України листом від 16.02.2018 № 938/9/11-18 проінформувало, що земельна ділянка під озером Небреж належить до земель житлової та громадської забудови, що суперечить вимогам чинного законодавства (абзац 7 аркушу 2 листа).

Вищенаведене свідчить, що земельна ділянка під об'єктом водного фонду безпідставно, всупереч вимогам екологічного (водного) законодавства знаходиться у користуванні юридичної особи для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення. Наведена правова колізія повинна бути виправлена шляхом прийняття відповідного рішення.

Слід також зауважити, що земельна ділянка під озером Небреж знаходиться у користуванні з вересня 2005 року. За 13 років, впродовж яких товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» користується земельною ділянкою, воно не спромоглося хоча б розпочати забудову земельної ділянки.

При цьому, згідно з публічним реєстром дозвільних документів Державної архітектурно-будівельної інспекції України, товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» отримало щонайменше 3 дозволи у різні періоди (Декларація на будівельні роботи № KB08311021948 від 27.07.2011, Дозвіл на будівельні роботи № IY115150850530 від 26.03.2015, Повідомлення про початок підготовчих робіт № KB010172281287 від 03.08.2017). Втім, не зважаючи на наявність дозвільних документів, товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» так і не змогло розпочати виконання будівельних робіт на земельній ділянці, порушивши тим самим

строки забудови земельної ділянки, визначені пунктом 8.4 договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою (далі – Орендар) та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» (далі – Орендодавець) для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва (далі – Договір).

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

Згідно з пунктом 11.4 Договору, Договір може бути розірваний в односторонньому порядку з ініціативи Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, що суперечать екологічним вимогам.

Окрім того, згідно з пунктом 11.5 Договору, Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

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

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

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проект рішення, розірвати договір оренди з неефективним землекористувачем, що впродовж тривалого строку не виконує взятих на себе зобов'язань, та надати території площею 90,6379 га статусу парку відпочинку.

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

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

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

Проект рішення передбачає:

– розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки площею 90,6379 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0008) від 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 774/3349 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» земельних

ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва»;

- надання земельній ділянці площею 90,6379 га (кадастровий номер 8000000000:96:001:0008) у ж/м Осокорки-центральної (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва статус парку відпочинку;

- доручення Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування вищевказаною земельною ділянкою, у місячний термін з дня набрання чинності рішенням про надання земельної ділянки у користування вжити заходів щодо державної реєстрації права користування вищевказаною земельною ділянкою та здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою вищевказаної земельної ділянки;

- внесення змін до Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 та продовжених на період до 2015 року рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 № 714/2783, до 31.12.2017 рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572 та до 31.12.2018 рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 714/3721, включивши до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця № 2), вищевказану земельну ділянку;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, визначеного пунктом 1 цього рішення, проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності та вирішити в установленому порядку питання щодо фінансування заходів, передбачених пунктом 3 цього рішення;

- офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик»;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована:

- статтями 9, 19, 50, 51, 59, 60, 83, 93, 141, 186 Земельного кодексу України;

- пунктами 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

- частиною 4 статті 31 Закону України «Про оренду землі»;

- статтями 88, 89 Водного кодексу України;

- статтею 188 Господарського кодексу України;

- статтею 651 Цивільного кодексу України;
- Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- Правилами утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затвердженими наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105;
- рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва»;
- пунктами 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва.

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

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

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

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

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

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Бохняк Володимир Ярославович, Картавий Іван Леонідович та Назаренко Володимир Едуардович.

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

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Бохняк Володимир Ярославович.

**Особа, відповідальна за супровід проекту рішення** — помічник-консультант депутата Київської міської ради VIII скликання Бохняка В. Я. Олійник Олесь Володимирович (тел. 063-140-88-55).

Депутат Київської міської ради

Володимир Бохняк



**ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ**  
**до проекту рішення Київської міської ради**  
**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005**  
**№ 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з**  
**обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами**  
**житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-**  
**центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва»**

Зміст положення (норми) рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381				Зміст положення (норми) проекту рішення			
	Парки відпочинку				Парки відпочинку		
2	Ім. Воїнів-інтернаціоналістів	7,65	у т. ч. культова споруда	2	Ім. Воїнів-інтернаціоналістів	7,65	
3	"Привокзальний"	4,75	3 ділянки	3	"Привокзальний"	4,75	3 ділянки
4	"Таращанець"	3,72		4	"Таращанець"	3,72	
5	Біля будинку культури залізничників	4,1	у т. ч. 0,54 га - будинок культури	5	Біля будинку культури залізничників	4,1	у т. ч. 0,54 га - будинок культури
6	По вул. Драгоманова	9,39	у т. ч. 2,1 га - акваторія	6	По вул. Драгоманова	9,39	у т. ч. 2,1 га - акваторія
7	На ж. м. Позняки-Східні	20	у т. ч. 9,0 га - акваторія	7	На ж. м. Позняки-Східні	20	у т. ч. 9,0 га - акваторія
8	Біля озера Вирлиця	36,4	без урахування акваторії	8	Біля озера Вирлиця	36,4	без урахування акваторії
9	Біля озера Сонячне	22	у т. ч. 13,32 га - акваторія	9	Біля озера Сонячне	22	у т. ч. 13,32 га - акваторія
10	"Прибережний"	46,4		10	"Прибережний"	46,4	
11	Посольське містечко	19,3	у т. ч. 7,63 га - акваторія	11	Посольське містечко	19,3	у т. ч. 7,63 га - акваторія
12	По вул. Здолбунівській	19,3	у т. ч. 11,8 га - акваторія	12	По вул. Здолбунівській	19,3	у т. ч. 11,8 га - акваторія
				13	У ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони)	90,64	
	Разом:	193,01				283,65	

Депутат Київської міської ради



Володимир Бохняк

**ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

м. Київ, 15 жовтня 2005 року

96:001:008

Договір  
63-6-00282  
від 08.09.2005

ГУЗР  
КМДА

2 347003 105355

Київська міська рада (ідентифікаційний код 22883141), (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 „Контактбудсервіс”** (ідентифікаційний код 32962703), (місто Київ, вул. Багговутівська, Б.8/10), далі у тексті – „Орендар”, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Серія АОО № 013600, видане Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 28.04.2005 року, дата проведення державної реєстрації 08.06.2004 року № 1 074 120 0000 006985), в особі генерального директора **Авраменка Сергія Миколайовича**, що мешкає в місті Києві, вул. Тимошенка, буд. 19, кв. 50, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 08 червня 2004 року, реєстраційний № 21473, 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 14.07.2005 року № 774/3349, 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 – ж/м Осокорки-Центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір – 90,6379 (дев'яносто цілих шість тисяч триста сімдесят дев'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення;
- кадастровий номер – 8 000 000 000:96:001:0008.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації №Ю-34525/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 26.08.2005 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 30534171 (тридцять мільйонів п'ятсот тридцять чотири тисячі сто сімдесят одну) грн. 26 коп.

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

### 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років (на період будівництва).

### 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 п'яти десятих) від її нормативної грошової оцінки.

4.3. Розмір орендної плати змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідної рішення ради та внесення змін до цього Договору.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ**



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

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33219812500003, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК у Дарницькому районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077885. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

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

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

## 5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту 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. 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;

Для перевірки цісності бланка натисніть гвинтом на захисний чорний колірний бланк. Малюнок зліва має чіткого вигляду, у лівій частині - чіткі лінії. Якщо лінії розмиті, а зліва - чіткі лінії, слово "Дієсний".

Р03 [REDACTED] [REDACTED] ПК "Кадэстр"

- охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлових будинків;
- відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.04 №1050/2460 „Про бюджет міста Києва на 2005 рік” сплатити до спеціального фонду міського бюджету міста Києва у термін не пізніше одного місяця з моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цих житлових будинків, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, встановленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня 2005 року;
  - проектом будівництва житлових будинків передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цих будинках;
  - передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі кожного будинку (крім службової) на підставі п.65 рішення Київської міської ради від 28.12.04 №1050/2460 „Про бюджет міста Києва на 2005 рік”;
  - в складі проекту забудови території передбачити виконання заходів по благоустрою території озера Тягле та створення навколо нього паркової зони загального користування;
  - територію в межах прибережної захисної смуги водойм використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) з врахуванням обмежень, встановлених ст.61 Земельного кодексу України та ст. 89 Водного кодексу України;
  - виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 05.07.05 №19-5345, Київської міської санепідемстанції від 19.05.05 №990, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 30.06.05 №06-6-25/2673, від 23.06.05 №08-8-18/3002, управління охорони навколишнього природного середовища від 23.05.05 №071/04-4-19/2328, ДП „Інститут генерального плану міста Києва” від 22.03.05 №599;
  - 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.**

Для перевірки дійсності бланка використаний паяльний розрив. Якщо бланк не має розриву, це означає, що документ є справжнім. У разі, якщо розрив не з'явиться, це означає, що документ є справжнім.

Договір може бути розірваний:

за взаємною згодою сторін;

за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

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

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

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

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

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

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

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

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

## 13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

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

14.1. Витрати на нотаріальне посвідчення цього договору, сплачує Орендар.

14.2. Цей Договір складено в трьох примірниках. Один примірник — для зберігання Орендарем, один — для Орендодавця, один — знаходиться на території управління.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

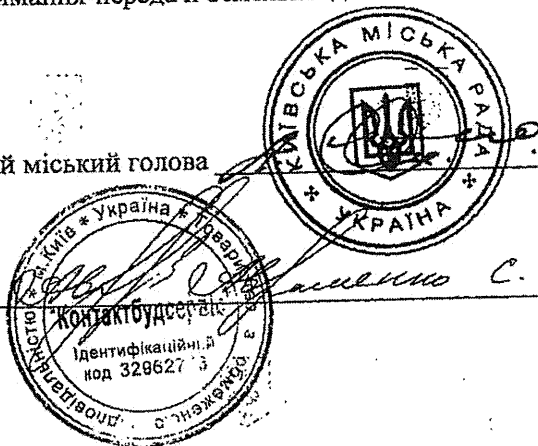
земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Першій київській державній нотаріальній конторі.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Київський міський голова

Орендар



Місто Київ, п'ятого вересня дві тисячі п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, ПЕТРОВОЮ Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю "Контактбудсервіс" встановлено їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі № 47-4326  
Стягнуто державного збору 8063 грн. 42 коп. внесено Шевченківському РВДК  
на р/р № 3141453750087111 м. Києва  
Державний нотаріус

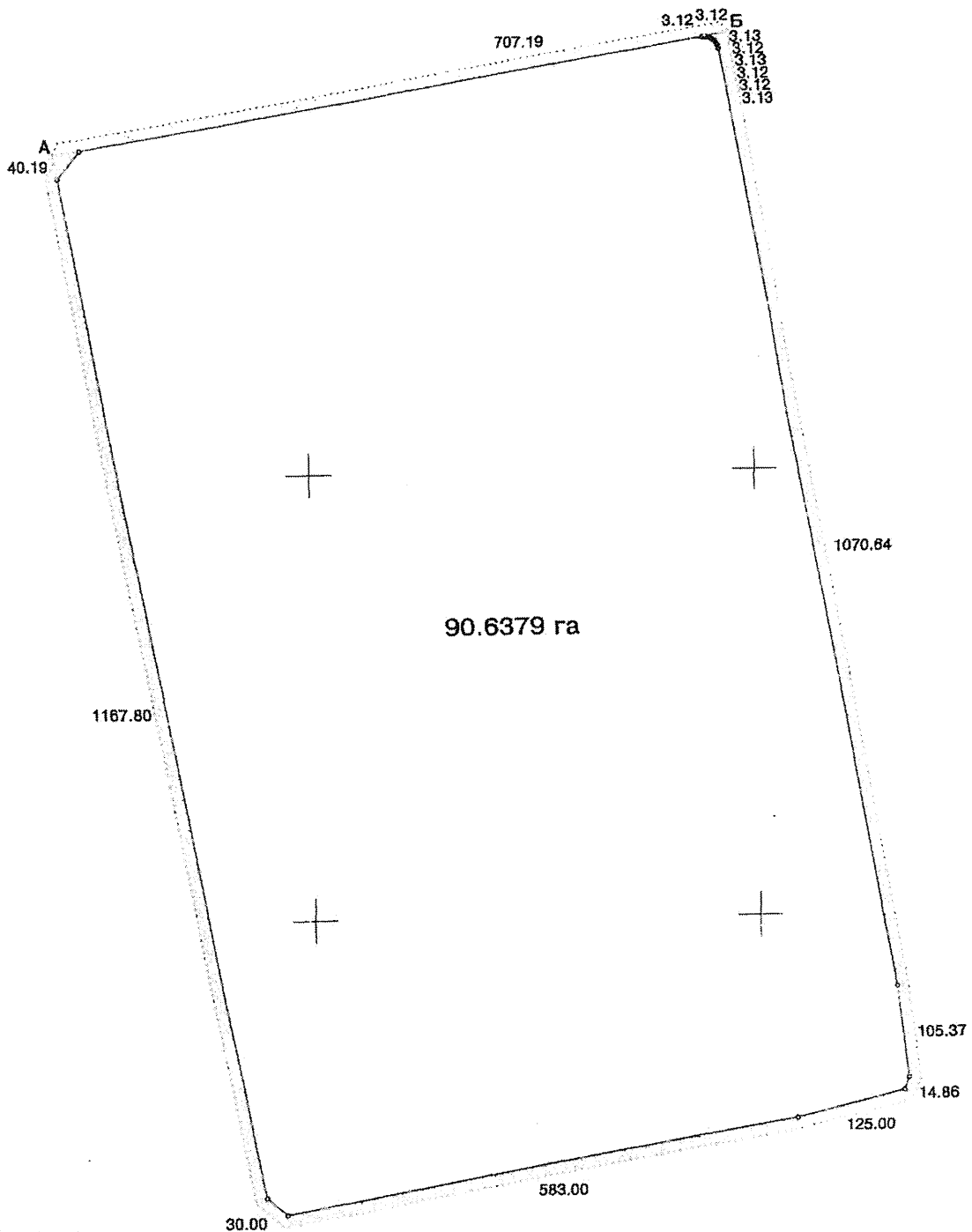
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "8" вересня 2005 р. за № 63-6-02882 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або бузз-пенком на гербовий бланк. Між ними з'явиться слово "Дійсний". У бланку, що роздруковано з'явиться, має бути написане слово "Дійсний".

# План земельної ділянки

Товариство з обмеженою відповідальністю "Контактбудсервіс"  
ж/м Осокорки-Центральні (1,2 мікрорайони)  
у Дарницькому районі

Кадастровий номер 8 000 000 000:96:001:0008



Опис меж

Масштаб 1:5000

- А землі загального користування (вул.Колекторна)
- Б міські землі, не надані у власність чи користування
- А

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

А. Муховиков

Першої  
Особу  
ість та  
ьністю

у РВДК

ого органу  
зроблено  
зі записів







# ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

01004, м. Київ, вул. Велика Васильківська, 8, тел./факс 235-31-92  
www.davr.gov.ua, e-mail: davr@davr.gov.ua

На лист від 10.01.2018 № 18/01

ГО «Екопарк Осокорки»  
вул. Срібнокільська, 24, кв. 239  
м. Київ, 02095

Про надання інформації про прибережні захисні смуги

Держводагентство розглянуло лист ГО «Екопарк Осокорки» від 10.01.2018 № 18/01 стосовно надання інформації щодо озер, розташованих у Дарницькому районі м. Києва, та у межах компетенції повідомляє.

1. Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:  
для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 га – 25 м;  
для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 га – 50 м;  
для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Для встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, відповідно до статті 47 Закону України «Про землеустрій», розробляються проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон.

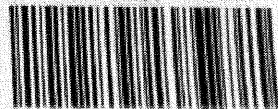
2. Згідно із частиною третьою статті 186 Земельного кодексу України Держводагентство погоджує проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон.

Документація із землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги навколо озер Небреж та Тягле, які розташовані у Дарницькому районі м. Києва, на погодження до Агентства не надходила.

У разі відсутності документації із землеустрою та встановлених у натурі (на місцевості) меж прибережних захисних смуг водних об'єктів, їх ширина визначається внаслідок Закону.

3. Статтею 51 Водного кодексу України передбачено, що водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами місцевого самоврядування.

№ 938/9/11-18 від 16.02.2018



розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України, відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Договори оренди водних об'єктів озер Небреж та Тягле на погодження до Агентства не надходили.

4. Відповідно до пункту 5 Порядку розроблення паспорта водного об'єкта, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18.03.2013 № 99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18.05.2013 за № 775/23307, паспорти погоджуються з Державним агентством водних ресурсів України.

Паспорти озера Небреж та Тягле на погодження до Агентства не надходили.

5. Відповідно до статті 4 Водного кодексу України землі, зайняті озерами, належать до земель водного фонду.

Згідно із статтею 20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Крім того, згідно з інформацією із публічної кадастрової карти, земельна ділянка під озером Небреж належить до земель житлової та громадської забудови, що суперечить вимогам чинного законодавства.

6. Відповідно до статті 51 Водного кодексу України водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди за договором оренди на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

Відповідно до пункту 2 типового договору оренди водних об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420, об'єктом оренди є вода (водний простір) водного об'єкта та земельна ділянка під водним об'єктом.

Разом з цим, прибережні захисні смуги можуть надаватися у користування окремо на умовах оренди для цілей визначених Земельним кодексом України.

7. У законодавстві відсутнє визначення «лінійна споруда».

Одночасно, згідно із пунктом 3.9 Державних будівельних норм ДБН А.2.2-3-2014 до лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури належать наземні, надземні або підземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії тощо.

8. Відповідно до статті 86 Водного кодексу України на землях водного фонду можуть проводитися роботи, пов'язані з будівництвом гідротехнічних, лінійних та гідрометричних споруд, поглибленням дна для судноплавства, видобуванням корисних копалин (крім піску, гальки і гравію в руслах малих та гірських річок), розчисткою русел річок, каналів і дна водойм, прокладанням кабелів, трубопроводів, інших комунікацій, а також бурові та геологорозвідувальні роботи.



Місця і порядок проведення зазначених робіт визначаються відповідно до проектів, що погоджуються з обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства (крім робіт на землях, зайнятих морями), та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері геологічного вивчення та раціонального використання надр.

Враховуючи, що зазначена у запиті земельна ділянка навколо озера Небреж, згідно з інформацією із публічної кадастрової карти, не належить до земель водного фонду, погодження проектів на проведення робіт, пов'язаних з будівництвом будь-яких споруд у її межах, не належить до компетенції Держводагентства.

9. Лист Управління водних ресурсів у місті Києві та Київській області від 07.06.2017 № 01-12/479 має лише інформаційний характер.

**Перший заступник  
Голови Агентства**



**М.Хорєв**



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ**

бульвар Т.Шевченка, 3, м. Київ, 01004, тел.: (044) 279-61-09, факс: 279-59-64  
Код ЄДРПОУ 02231933

07.03.2018 № 060-1866

На № 921(з) від 05.03.2018

Громадська організація  
«ЕКОПАРК ОСОКОРКИ»  
вул. Срібнокільська, 24, кв. 239,  
м. Київ, 02095  
ekopark.osokorky@gmail.com

Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах повноважень розглянуто запит на інформацію ГО «ЕКОПАРК ОСОКОРКИ» стосовно надання схеми – до додатка 1 рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 (в редакції розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714 «Про внесення змін до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920»).

За результатами розгляду надаємо копію зазначеної схеми меж зон охоронюваного ландшафту у паперовому вигляді.

Додаток: на 1 арк.

Заступник директора Департаменту –  
начальник Управління збереження  
історичного середовища та охорони  
об'єктів культурної спадщини

О. Никоряк

**Схема меж**  
**Зон охорнюваного ландшафту**

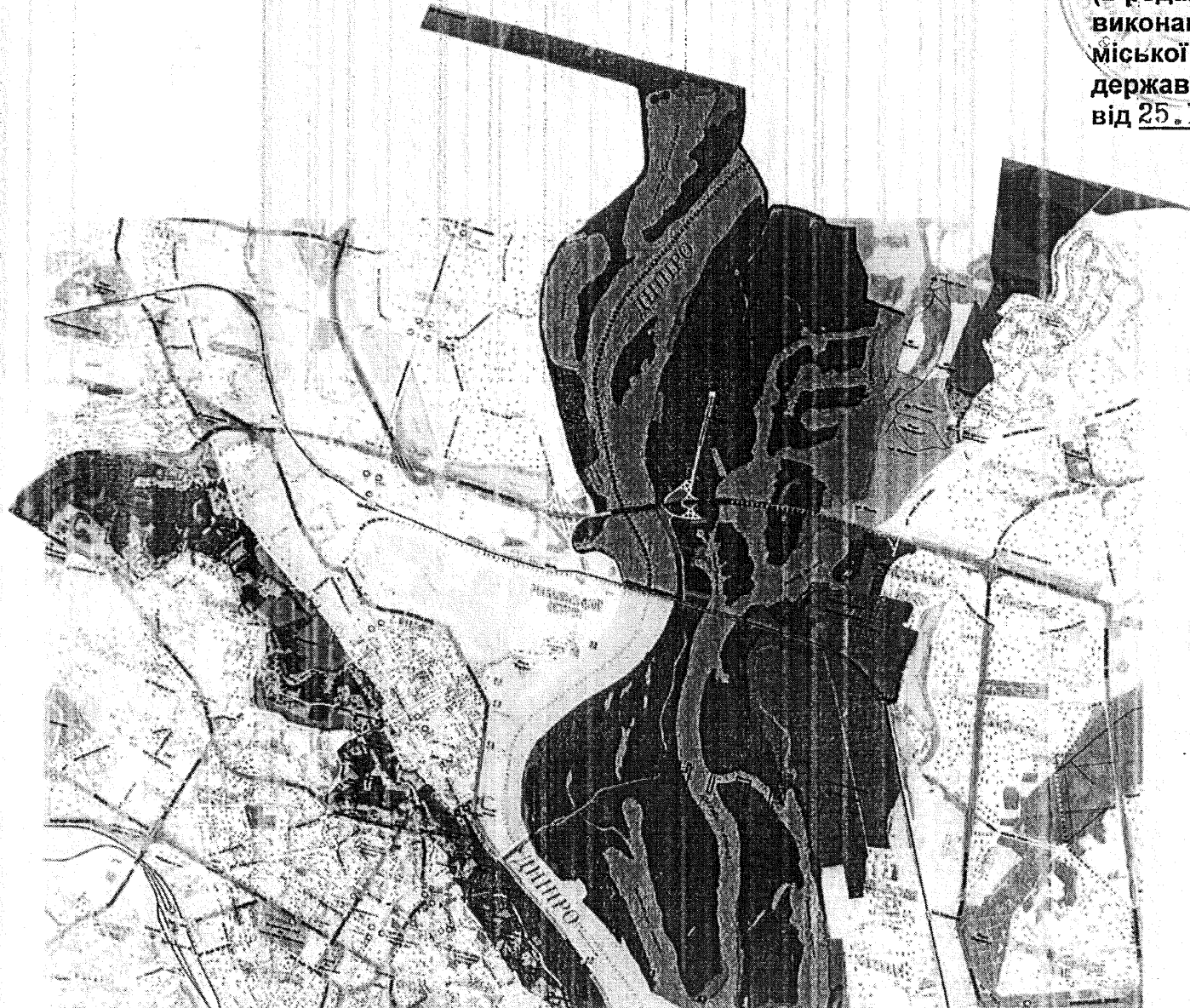



Схема до додатка 1 рішення  
виконкому Київської міської Рад  
народних депутатів  
від «16» 07 79р. №920  
(в редакції розпорядження  
виконавчого органу Київської  
міської ради (Київської міської  
державної адміністрації)  
від 25.12.2007 № 1714 )





МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ  
ДІЛЯНКИ, ЩО Є  
ПРЕДМЕТОМ ПРОЄКТУ  
РІШЕННЯ

Умовні позначення:

 - зона охоронюваного  
ландшафту





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

---

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

Прошу розглянути проект рішення від 22.05.2018  
№08/231- 1763/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

*В.ПРОКОПІВ*

“22” травня 2018 року  
№ 08/231 – 1763/ПР



# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

08/231-1763/нх  
22.05.2018

« 22 » ТРАВНЯ 2018 р.

№ 08/279/8/014-816

**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 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва» на засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики.

## **Додатки:**

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 63-6-00282, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-центральні (1, 2 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва». (3 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (4 арк.)
3. Порівняльна таблиця до проекту рішення. (1 арк.)
4. Матеріали до проекту рішення. (14 арк.)
5. Електронна версія зазначених документів.

**З повагою  
Депутат Київської міської ради**

**Володимир Бошняк**

Виконавець:  
Олійник Олесь Володимирович  
Тел. 063-140-88-55