



08/231 - 3503/ПР
22.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року № 72-6-00265 (zareєстровано в реєстрі за № 267), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу по вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва

Відповідно до статті 9, 141 Земельного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпунктів 8.4, 11.4 договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року № 72-6-00265 (zareєстровано в реєстрі за № 267), враховуючи неналежне виконання Товариством з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» своїх обов'язків за договором, зокрема невиконання зобов'язання щодо завершення будівництва у встановлені строки, зважаючи на громадський супротив щодо забудови зеленої зони, з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року № 72-6-00265 (zareєстровано в реєстрі за № 267),

укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Монарх» для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу на вулиці Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 календарних днів з моменту прийняття рішення у встановленому законодавством порядку:

2.1. Вжити заходів щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:005:0021.

2.2. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» про прийняття цього рішення.

3. Земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:005:0021 віднести до земель запасу відповідної категорії.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю звільнити земельну ділянку, з кадастровим номером 8000000000:72:005:0021.

5. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

6. Оприлюднити це рішення в порядку встановленому законодавством України.

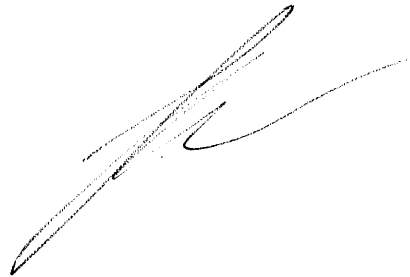
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС»
в Київській міській раді



Зоя ЯРОШ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року №72-6-00265 (зареєстровано в реєстрі за № 267), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу по вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 29.04.2004 року №238-2/1448 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», земельна ділянка площею 1,8757 га по вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі міста Києва була передана товариству з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» (надалі – Орендар) у довгострокову оренду на 25 років для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу.

На підставі вказаного рішення укладено договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.04.2005 №72-6-00265 (надалі – «договір оренди»).

Підставою розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року №72-6-00265 стало неналежне виконання обов'язків за умовами договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:005:0021), а саме: порушення строків забудови земельної ділянки.

Орендарем грубо порушено строки забудови земельної ділянки. Зокрема, частиною четвертою п. 8.4. договору оренди передбачено обов'язок орендаря завершити забудову наданої в оренду земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору.

Разом з тим, за інформацією наданою Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва від 17.06.2021 № 073-5268, останній не видавав, не реєстрував документів, які б давали право на виконання підготовчих/будівельних робіт та засвідчують прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, що знаходиться за адресою: вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва.

Водночас, згідно акту приймання-передавання документів від 11.10.2016 № 38 до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва передано зареєстровану Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві декларацію про початок виконання підготовчих робіт на об'єкт будівництва «Будівництво навчально-

виховного закладу за адресою: м. Київ, Солом'янський район, вул. Уманська, 8-12» від 28.09.2015 № КВ 0301522710491.

У подальшому наказом Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва від 28.10.2016 № 1 скасовано реєстрацію декларації про початок виконання підготовчих робіт від 28.09.2015 № КВ 0301522710491

Крім зазначеного вище слід звернути увагу на грубе порушення функціонального призначення земельної ділянки згідно Генерального плану м. Києва на період до 2020 року.

Відповідно до договору оренди земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» була передана в довгострокову оренду земельна ділянка площею 1,8757 га по вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі міста Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу. Однак, згідно Генерального плану м. Києва на період до 2020 функціональне призначення земельної ділянки – територія зелених насаджень загального користування, комунально-складської території та частково території вулиць та доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 055-14282 від 17.06.2021). **Таким чином, використання земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу грубо суперечить Генеральному плану м. Києва на період до 2020 року.**

Отже, наразі Київська міська рада має всі правові підстави для розірвання договору оренди в односторонньому порядку.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проекту рішення є врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів в місті Києві шляхом припинення права користування земельною ділянкою площею 1,8757 га (кадастровий номер 8000000000:72:005:0021) по вул. Уманська, 7-12 у Солом'янському районі міста Києва для будівництва, експлуатації, та обслуговування навчально-виховного закладу, в порядку одностороннього розірвання договору від 11.04.2005 року №72-6-00265 (zareestrovano в реєстрі за № 267), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ».

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

1. Розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року №72-6-00265 (zareestrovano в реєстрі за № 267), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою

відповідальністю «МОНАРХ» для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу по вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва.

2. Надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» про прийняття цього рішення та вчинити організаційно-правові дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:005:0021.

3. Набрання чинності рішення з дня його прийняття.

4. Оприлюднення рішення згідно в порядку передбаченому законодавством України.

5. Покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Земельний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення дозволить врегулювати земельні відносини та забезпечити раціональне використання земельних ресурсів в місті Києві, що є комунальною власністю міста Києва, а також забезпечить дотримання прав та інтересів територіальної громади міста Києва.

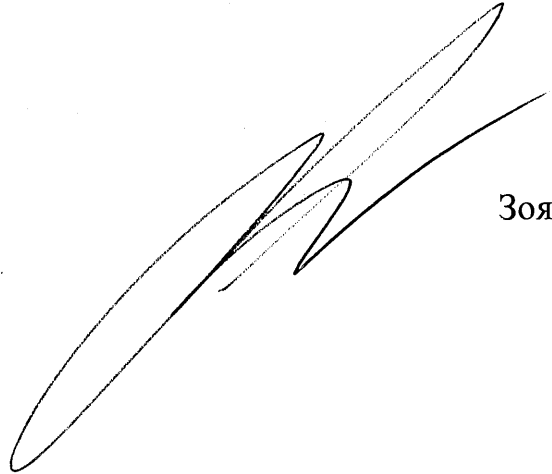
7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «ГОЛОС» - Ярош Зоя Володимирівна.

8. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «ГОЛОС» - Ярош Зоя Володимирівна.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС»
в Київській міській раді

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, interconnected strokes.

Зоя ЯРОШ



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО -
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА**

вул. Хрещатик, 32 А, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 77 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: dabk@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 40224921

17.06.2021 № 075-5.268
на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
З. ЯРОШ
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

Шановна пані Зое

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), в межах наданих повноважень, розглянув Ваше депутатське звернення від 09.06.2021 № 08/279/09/255-185 стосовно надання інформації щодо об'єкта будівництва на земельній ділянці (кадастровий номер: 8000000000:72:005:0021), що знаходиться за адресою: вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі. За результатами розгляду повідомляємо.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Департамент здійснює повноваження у сфері дозвільних та реєстраційних функцій, державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог містобудівного законодавства під час виконання підготовчих та будівельних робіт щодо об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих на території міста Києва з 12.10.2016.

Департамент не видавав, не реєстрував документів, які б давали право на виконання підготовчих/будівельних робіт та засвідчують прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва за цією адресою.

Разом з тим, згідно акту приймання-передавання документів від 11.10.2016 № 38 до Департаменту передано зареєстровану Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві декларацію про початок виконання підготовчих робіт на об'єкт будівництва «Будівництво навчально-виховного закладу за адресою: м. Київ, Солом'янський район вул. Уманська, 8-12» від 28.09.2015 № КВ 030152710491. Замовник будівництва – товариство з обмеженою відповідальністю «Монарх».

У подальшому, наказом Департаменту від 28.10.2016 № 1 скасовано реєстрацію декларації про початок виконання підготовчих робіт від 28.09.2015 № KB 030152710491.

Процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проєктувальниками, підрядниками, сертифікованими відповідальними виконавцями робіт, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт визначає Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі – Порядок № 553).

Пунктом 7 Порядку № 553 визначено вичерпний перелік підстав для проведення позапланової перевірки.

Зауважуємо, що у Вашому депутатському зверненні відсутня інформація щодо найменування суб'єкта містобудування, а також посилання на порушення цим суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

При цьому, зазначаємо, що пунктом 7¹ Порядку № 553 визначено, що з метою розгляду отриманих звернень фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності при органі державного архітектурно-будівельного контролю утворюється комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності (далі – Комісія).

На виконання пункту 7¹ Порядку № 553 утворено Комісію при Департаменті.

Розгляд звернень здійснюється за участю заявника та замовника або їх представників.

Звертаємо увагу, що у разі неявки заявника розгляд заяви переноситься на іншу дату, про що замовник і заявник повідомляються у спосіб, визначений абзацом шостим цього пункту. У разі повторної неявки заява залишається без розгляду.

З метою здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю за цією адресою, необхідно звернутися до Департаменту щодо порушення суб'єктами містобудівної діяльності вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності під час виконання підготовчих/будівельних робіт, яке буде розглянуто з урахуванням п. 7¹ Порядку № 553.

Додатки: копія наказу Департаменту від 28.10.2016 № 1.

З повагою

В. о. директора Департаменту



Оксана ПОПОВИЧ



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО -
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА

НАКАЗ

28.10.2016

м. Київ

№ 1

Про скасування реєстрації декларації
про початок виконання підготовчих робіт

Відповідно до ч. 9 ст. 35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 24 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» та на підставі листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2016 № 055-16796, службової записки в.о. заступника директора Департаменту - начальника управління контролю за будівництвом Кузьменка В.В.

НАКАЗУЮ:

1. Скасувати реєстрацію декларації про початок виконання підготовчих робіт: «Будівництво навчально-виховного закладу за адресою: м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Уманська, 8-12» від 28.09.2015 № KB 030152710491. Замовник – ТОВ «Монарх».

2. Управлінню дозвільних процедур забезпечити невідкладне направлення копії наказу до Державної архітектурно-будівельної інспекції України для виключення запису щодо реєстрації декларації № KB 030152710491 від 28.09.2015 з єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмов у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора.

Директор

О. Марченко



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: info@kga.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

Депутатові Київської міської ради

Зої Ярош

вул. Хрещатик, 36,

м. Київ, 01044

Шановна Зоє Володимирівно!

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваш депутатський запит від 09.06.2021 № 08/279/09/255-183, стосовно надання інформації про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:005:0021) по вул. Уманська, 8-12.

За результатами розгляду запиту в межах повноважень повідомляємо, що на сьогодні дані з Державного земельного кадастру не інтегровані до містобудівного кадастру.

Відповідно до ідентифікації земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:005:0021 за публічною кадастровою картою України, вона знаходиться на вул. Уманська у Солом'янському районі м. Києва.

У зв'язку з відсутністю чітких меж земельної ділянки повідомляємо, що орієнтовне функціональне призначення території, до якої належить вказана земельна ділянка – територія зелених насаджень загального користування, комунально-складської території та частково до території вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями), відповідно до 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 «Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року».



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B04000000E3891C00924F8C00
Підписувач Таций Юрій Олександрович
Дійсний з 03.12.2020 по 03.12.2022

Департамент містобудування та
архітектури



055-14282 від 17.06.2021

Затверджені в установленому порядку рішеннями Київської міської ради плани зонування та детальні плани території, в межі яких потрапляє зазначена земельна ділянка відсутні.

Надаємо довідку (витяг) з містобудівного кадастру (офіційні відомості), що включає функціональне зонування території та планувальні обмеження (еколого-містобудівний прогноз) стосовно вказаної земельної ділянки, відповідно до 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.

Інформуємо, що згідно з електронною базою даних Департаменту, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:72:005:0021) на вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва, не надавались.

Додаток: довідка (витяг) з містобудівного кадастру (офіційні відомості), на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Заступник директора

Юрій ТАЦІЙ

Сергій Лахматов
Владислав Смілка
Олена Литвиненко 234 80 04

вх. № 055/6902 від 19.06.2021



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПІК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B04000000E3891C00924F8C00
Підписувач Таций Юрій Олександрович
Дійсний з 03.12.2020 по 03.12.2022

Департамент містобудування та
архітектури



055-14282 від 17.06.2021



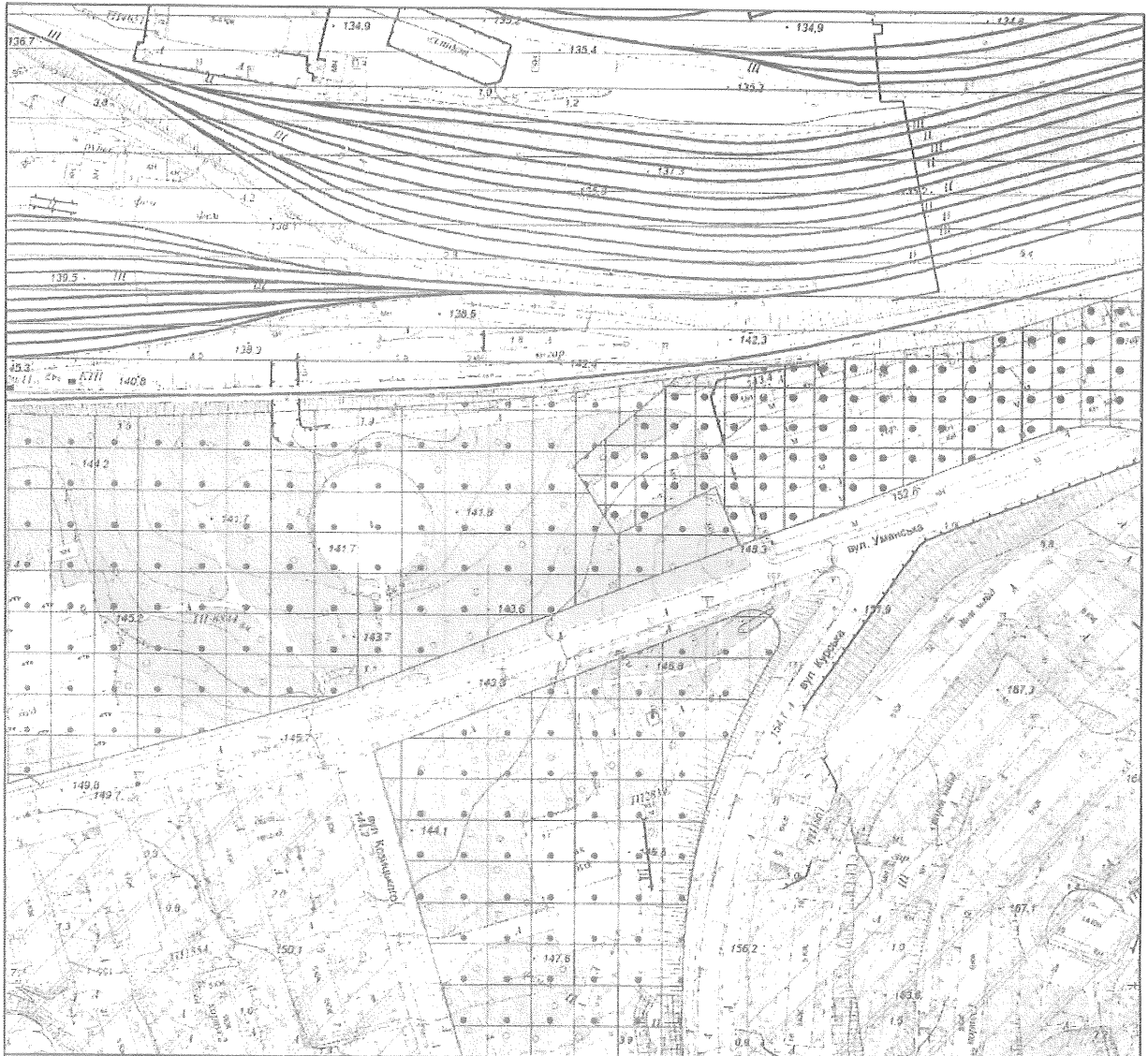
КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрощатик, 32, тел.: (044) 276 19 86, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

№ _____

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ (ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

М 1:3,000



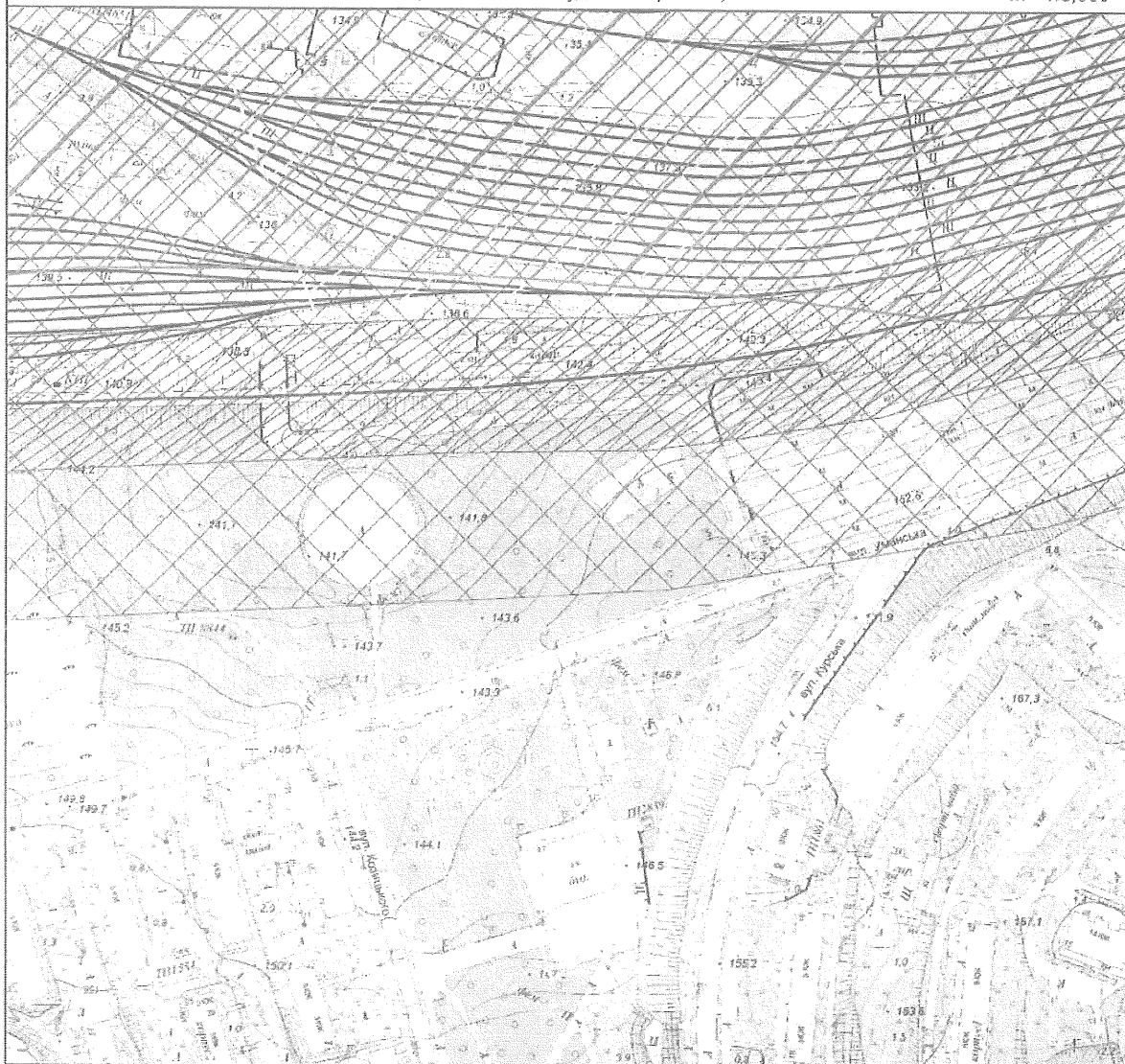
Умовні позначення

Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

- Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)
- Території комунально-складські (існуючі)
- Території зелених насаджень загального користування (існуючі)
- Території залізничного транспорту (існуючі)

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
(еколого-містобудівний прогноз)

М 1:3,000



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

-  Рівень шуму від залізничного транспорту 76-80 дБА
-  Підтоплення території
-  Санітарно-захисні зони
- Історичні ареали населених місць

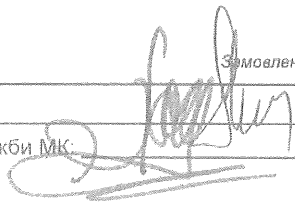
Замовник: Депутат КМР Зоя Ярош

Адреса: вул. Уманська, 8-12

Замовлення № 00211828 6/15/2021



МІАС ЗМД
МКК

Виконавець:  Литвиненко О.В.
Начальник служби МК:  Лахматов С.Ю.

333235



УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Місто Київ, восьмого квітня дві тисячі п'ятого року

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 „**МОНАРХ**” (код ЄДРПОУ 22900661, м. Київ, вул. Михайла Грушевського, 34/1, кв. 31; зареєстроване Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією від 10.04.2002р. за №1 070 120 0000 000586) – далі у тексті - „Орендар”, в особі директора Заставної Ольги Василівни (код м. _____), 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 п. 2 рішення Київської міської ради від 29.04.2004р. за № 238-2/1448, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Уманська, 8-12 (вісім тире дванадцять) у Солом'янському районі м. Києва;
- розмір – 1,8757 (одна цілих і вісім тисяч сімсот п'ятдесят сім десятитисячних) га; /
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу;
- кадастровий номер – 8000000000:72:005:0021.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-29678/2004 про нормативну грошову оцінку земельної ділянки Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 11.10.2004р. за № 678 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4213222 (чотири мільйони двісті тринадцять тисяч двісті двадцять дві) грн. 91 коп.

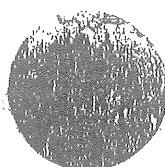
2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) 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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

- 4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотків 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 33214812800010, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ФУ у Солом'янському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077951. 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 на рік.
- 4.8. За несвочасне 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 несвочасну 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 не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали 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 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;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 16.09.2003р. за № 149) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
 - питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за №271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 12.09.2003р. за № 19-2055, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 19.09.2003р. за № 6895, Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації від 02.10.2003р. за №6715/01, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 18.12.2003р. за №08-8-20/9324 та від 17.12.2003р. за №10-10-12/9234, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 12.09.2003р. за № 5328;
 - у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - 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), 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 8.4 та 5.1 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.

УКРАЇНА UKRAINE

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або 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.

Київський міський голова



Орендар

Зігнер Зіставна Ольга Василівна



Місто Ку-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

із, 08 КВІ 2005 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "МОНАРХ" і повноваження їхніх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 267

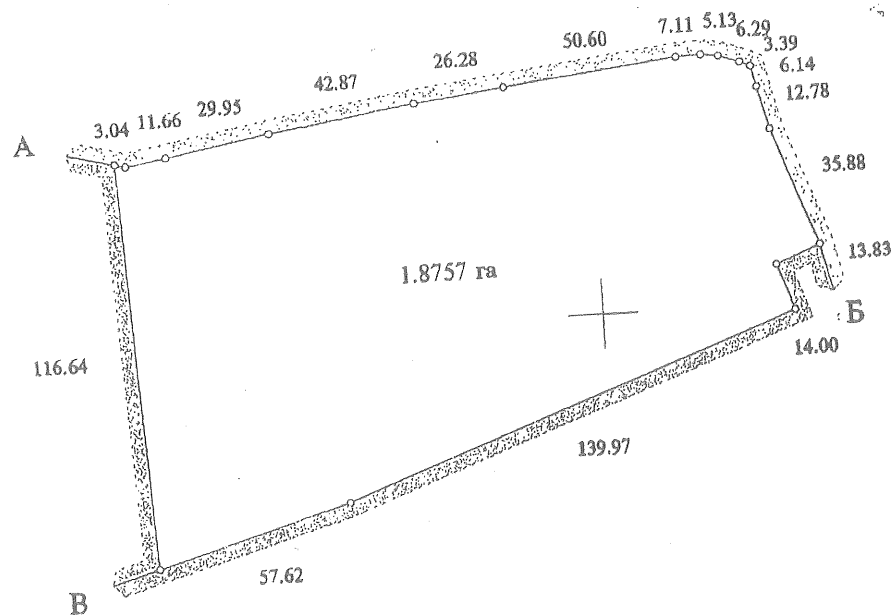
Справлено плату

Нотаріус Визирова

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "11" квітня 2005 р. за № 72-6-00265 у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

товариства з обмеженою
відповідальністю "МОНАРХ"
вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва
Кадастровий номер 8 000 000 000:72:005:0021



Масштаб 1:2000

Опис меж

- А землі загального користування (проїзд)
- Б землі загального користування (вул. Уманська)
- В Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Солом'янського району м. Києва
- А

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



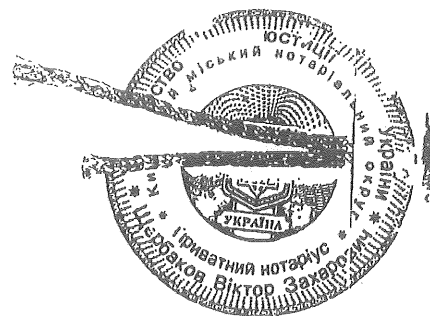
Прошито, пронумеровано та
скріплено печаткою і підписом
10 (десять)
аркушів

Приватний нотаріус
(ЩЕРБАКОВ В.З.)

Використано

Використано нотаріальні бланки
серія ВВК номер 525442
серія ВВК номер 525443
серія ВВК номер 525444
серія ВВК номер 525445

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004 м. Київ,
бульвар Т. Шевченка, 9
246-55-35





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

Терентьєву М. О. *Васильчук В.В.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 22.09.2021
№ 08/231-3503/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.

Оленичу П. С. – до відома

Мондрівська І.М. - до відома

Дмитрий БОНДАРЕНКО

“22” вересня 2021 року
№ 08/231-3503/ПР



08/231-3503/MP
22.09.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«22» вересня 2021 р.

№ 08/279/09/255-266

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКО
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути у встановленому Регламентом Київської міської ради порядку проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року № 72-6-00265 (zareєстровано в реєстрі за № 267), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу».

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року № 72-6-00265 (zareєстровано в реєстрі за № 267), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» для будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу по вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва» на 2 арк. в 1 примірнику;

- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року № 72-6-00265 (zareєстровано в реєстрі за № 267), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МОНАРХ» для

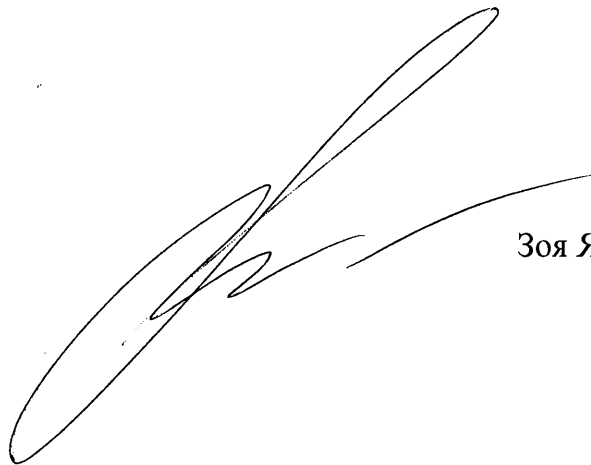
будівництва, експлуатації та обслуговування навчально-виховного закладу по вул. Уманська, 8-12 у Солом'янському районі м. Києва» на 4 арк. в 1 примірнику;

- копія договору оренди земельної ділянки від 11.04.2005 року № 72-6-00265 (zareestrovano v reestri za № 267) на 9 арк. в 1 примірнику;

- копія листа Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.06.2021 № 073-5268 на 3 арк. в 1 примірнику;

- копія листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.06.2021 № 055-14282 на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою,
Депутат Київради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС» у Київській міській раді



Зоя ЯРОШ