

08/231-972/PP  
11.04.2017



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

**Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вулиці Ревуцького та вулиці Анни Ахматової в Дарницькому районі міста Києва**

Керуючись статтею 9 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 32 Закону України «Про оренду землі», у зв'язку з порушенням пп. 5.1 і 8.4 Договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК» від 30.03.2016 року та зареєстрованого за № 394, Київська міська рада:

### **ВИРІШИЛА:**

1. Доручити Секретаріату Київської міської ради протягом 30 календарних днів із дня прийняття цього рішення звернутися до суду з позовом про розірвання Договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою (кадастровий номер – 8000000000:63:243:0202), яка знаходиться на перетині вулиці Ревуцького та вулиці Анни Ахматової в Дарницькому районі міста Києва площею 0.5506 га, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК» від 30.03.2016 року та зареєстрованого за № 394.
2. Повідомити в установленому законодавством порядку про прийняття цього рішення товариство з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та запобігання корупції.

Київський міський голова

В. Кличко

## ПОДАННЯ:

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



Ю. Лобан

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



Г. Сандалова

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



Д. Стрижов

## ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київради  
з питань дотримання законності,  
правопорядку та запобігання корупції

Голова

О. Бондарчук

Секретар

А. Осадчук

Постійна комісія Київради  
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 врегулювання питання використання земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вулиці Ревуцького та вулиці Анни Ахматової в Дарницькому районі міста Києва»**

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Необхідність прийняття цього рішення викликана значним суспільним резонансом щодо сумнівного будівництва багатопаливної автозаправної станції (БП АЗС), яке здійснюється на перетині вулиці Ревуцького та вулиці Анни Ахматової в Дарницькому районі міста Києва. Так, 30 листопада 2016 року, на перетині вулиць Ревуцького та Анни Ахматової в Дарницькому районі міста Києва, розпочалося будівництво багатопаливної автозаправної станції V категорії складності на земельній ділянці площею 0,5506 га (кадастровий номер 8000000000:63:243:0202).

Мешканці прилеглих будинків (зокрема на вулиці Ревуцького 8; 10/2; 19/1) стурбовані будівництвом вибухо- та екологонебезпечного об'єкта, оскільки це будівництво знаходиться на критично малій відстані від житлових будинків, дошкільних закладів, загальноосвітніх навчальних закладів, озера «Сонячне», магазину «BILLA», зупинки громадського транспорту, підземних переходів, комунікацій житлового району. Наприклад, відстань від запланованої АЗС до найближчого житлового будинку становить усього **23 м**, до магазину «BILLA» - 23.9 м. Хоча, відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173, відстань від автозаправочних станцій до меж ділянок дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, шкіл-інтернатів, лікувально-профілактичних закладів, **до стін житлових та інших громадських будівель і споруд, дитячих ігрових майданчиків і місць відпочинку населення слід приймати за розрахунком забруднення атмосферного повітря шкідливими викидами АЗС, але не менше 50 м.**

Більше того, згідно з цими ж Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, автозаправочні станції (АЗС) слід розміщувати в промислових і комунально-складських зонах, на магістральних вулицях і дорогах за межами житлового району.

Київська міська рада своїм рішенням від 11.02.2016 року №110/110 «Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК» для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва» передала вищевказаному ТОВ в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,5506 га (кадастровий номер 8000000000:63:243:0202). Тобто ця земельна

**ділянка не була передана в оренду ТОВ «ГУЕЛЬ ПАРК» для містобудівних потреб (для будівництва чи реконструкції).**

Проте, 14.04.2016 року Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) **надав містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки** на перетині вулиць Ревуцького та Анни Ахматової у Дарницькому районі за № 314/16/12/009-16 для **реконструкції будівлі сервісного обслуговування (літ. «А») водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою під багатопаливну автозаправну станцію (БП АЗС).**

Більше того, 14.08.2016 року ТОВ «ГУЕЛЬ ПАРК» отримало **дозвіл на виконання будівельних робіт** за № ІУ115162171758 на об'єкт «Реконструкція будівлі сервісного обслуговування (літ. «А») водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою під багатопаливну автозаправну станцію (БП АЗС) на перетині вулиці Ревуцького та вулиці Анни Ахматової у Дарницькому районі» V категорії складності, виданий департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції України в місті Києві.

Тобто, складається ситуація, що на земельній ділянці розпочалося повноцінне будівництво V категорії складності з отриманням містобудівних умов та обмежень, із отриманням дозволу на виконання будівельних робіт, **проте без отримання земельної ділянки в оренду для містобудівних потреб (для будівництва чи реконструкції).**

Разом із тим, відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Згідно з відомостями, розміщеними на офіційному веб-сайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), план зонування чи детальний план території Київською міською радою на дану територію наразі не затверджений. **Тому передача цієї земельної ділянки в оренду для будівництва чи реконструкції прямо заборонена законом.**

Це будівництво є дійсно резонансним і скандальним. Місцеві мешканці виступають категорично проти влаштування АЗС впритул до житлових будинків. На сьогодні на базі Київської міської ради створено три робочі групи з опрацювання цього питання та напрацювання шляхів вирішення (при постійній комісії Київської міської ради з питань екологічної політики, транспорту, зв'язку та реклами та містобудування, архітектури та землекористування).

Відповідно до п. 5 виданих містобудівних умов та обмежень, враховуючи можливість негативної реакції населення щодо проведення зазначеного будівництва, до початку розробки проектної документації, замовнику рекомендувалося здійснити публікацію в засобах масової інформації про будівництво з метою врахування громадської думки. Можливо, таке оголошення й було опубліковане, але, очевидно, абсолютно не врахувало думку громадськості. Адже, як відомо, 27.01.2017 року Ініціативна група активістів подала та зареєструвала в Київській міській раді відповідну Місцеву ініціативу (Вх.08/КО-1035 від 21.01.2017 року), яку підтримали 1520 мешканців. Однак, на сьогоднішній день робоча група, яка була створена ще 28 лютого 2017 року постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування для врегулювання питань, піднятих Місцевою ініціативою, не прийняла жодного рішення.

Згідно з ДБН А.2.2-3-2014, термін «будівництво» включає в себе нове будівництво, **реконструкцію**, капітальний ремонт і технічне переоснащення об'єктів будівництва. Тобто в цьому випадку, при наявності дозволу на будівництво та містобудівних умов і обмежень, відбувається повноцінне будівництво на земельній ділянці з іншим цільовим призначенням.

Відповідно до Договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК» від 30.03.2016 року та зареєстрованого за № 394, цільове призначення цієї земельної ділянки – **для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою.**

Відповідно до п. 5.1 Договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК» від 30.03.2016 року та зареєстрованого за № 394, **на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки.**

Згідно з п. 8.1. Договору, Орендодавець має право вимагати від Орендаря **використання земельної ділянки за цільовим призначенням і дострокового розірвання Договору.** У свою чергу, відповідно до п. 8.4.2 Договору, **Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.**

Відповідно до п. 11.5 Договору, він може бути достроково розірваний **за рішенням суду в разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пп. 5.1 і 8.4.**

У цьому випадку очевидним є використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, що дозволяє Київській міській раді звернутися до суду й достроково розірвати Договір оренди земельної ділянки.

## **2. Мета і завдання прийняття рішення**

Метою прийняття проекту рішення є ініціювання звернення до суду для розірвання Договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК» від 30.03.2016 року та зареєстрованого за № 394, так як, по-перше, розміщення АЗС впритул до житлових будинків є джерелом загрози екологічній ситуації в мікрорайоні, де і так у найближчій окрузі знаходиться близько п'яти АЗС. По-друге, нецільове використання земельної ділянки прямо порушує умови Договору, за яким земельна ділянка була передана в оренду суб'єкту господарювання.

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

Проект рішення складається з трьох пунктів, якими передбачено:

1. Доручення Секретаріату Київської міської ради протягом 30 календарних днів із дня прийняття цього рішення звернутися до суду з позовом про розірвання Договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою (кадастровий номер – 8000000000:63:243:0202), яка знаходиться на перетині вулиці Ревуцького та вулиці Анни Ахматової в Дарницькому районі міста Києва площею 0.5506 га, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК» від 30.03.2016 року та зареєстрованого за № 394.

2. Повідомлення в установленому законодавством порядку про прийняття цього рішення товариство з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК».

3. Покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань законності, правопорядку та запобігання корупції.

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

Проект рішення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів із бюджету міста Києва.

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

Прийняття та реалізація даного проекту рішення матиме наслідком усунення порушень містобудівного та земельного законодавства, зніме соціальну напругу й стане запобіжником для погіршення екологічної ситуації в Дарницькому районі міста Києва, яка і так перебуває в незадовільному стані.

## 7. Суб'єкт подання та доповідач

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Лобан Юлія Михайлівна, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Сандалова Ганна Олександрівна, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Стрижов Дмитро Сергійович.

Доповідач на пленарному засіданні – депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Сандалова Ганна Олександрівна.

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



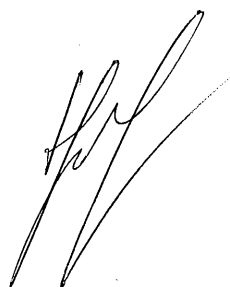
Ю. Лобан

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



Г. Сандалова

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



Д. Стрижов

Україна, місто Київ, тридцятого березня дві тисячі шістнадцятого 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 (зареєстрований за адресою: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЕЛЬ ПАРК» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 39025483; м. Київ, проспект Перемоги, будинок 131, приміщення 3) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Костюк Валентини Сергіївни (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків

), 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 11.02.2016 року за № 110/110 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, яка перебуває у комунальній власності. Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Досінчуком Ф.І. згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 11583631 від 13.03.2014 року, номер запису про право власності: 4959336, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 312394280000, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.03.2014 року, індексний номер витягу: 18928423.

### 2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір – 0,5506 (п'ять цілих п'ять тисяч п'ятсот шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – 12.08 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд для додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- вид використання – для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою;
- кадастровий номер – 8000000000:63:243:0202.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 26.02.2016 року за № 34-26-7777.5-1635/30-16 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 8 583 729 (вісім мільйонів п'ятсот вісімдесят три тисячі сімсот двадцять дев'ять) грн. 68 коп.

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

2.4. На Земельній ділянці розташована Будівля сервісного обслуговування (літера «А»), яка знаходиться за адресою: м. Київ, вулиця Ревуцького, будинок 8-К, що належить Орендарю на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер: 47498961, серія СТВ 135412, виданого 12 листопада 2015 року сформованого державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві Складенком О.М., виготовлений державним

НАТ 750763



реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Донець Т.М.

Державну реєстрацію права власності на Будівлю за Орендарем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві Скляренком О.М. згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 26090343 від 12.11.2015 року, номер запису про право власності: 12020928, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 774791180000, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.11.2015 року індексний номер: 47499681.

### 3. Строк дії Договору

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

### 4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо цей Договір з вини Орендаря не укладений в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п.п. 1.1. цього Договору, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у двократному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. 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, доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення та внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

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

4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33213812700003, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дарницькому районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38021179. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством,

погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та внесення відповідних змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцять) 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.

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

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

4.14. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

## 5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

## 6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

## 7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

## 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі нестриманих 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.

НАТ 750764

### 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 переважне право перед іншими особами 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 після та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- 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;
- 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 органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- 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 підтвердуючі 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 майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України;
- 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;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.



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

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

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

#### **10. Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який 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.

Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом.

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 переважне право перед іншими особами 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.



НАТ 750765



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 в порядку встановленому чинним законодавством України.

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

## 14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

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

Київський міський голова

Орендар



Місто Київ, Україна, тридцятього березня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

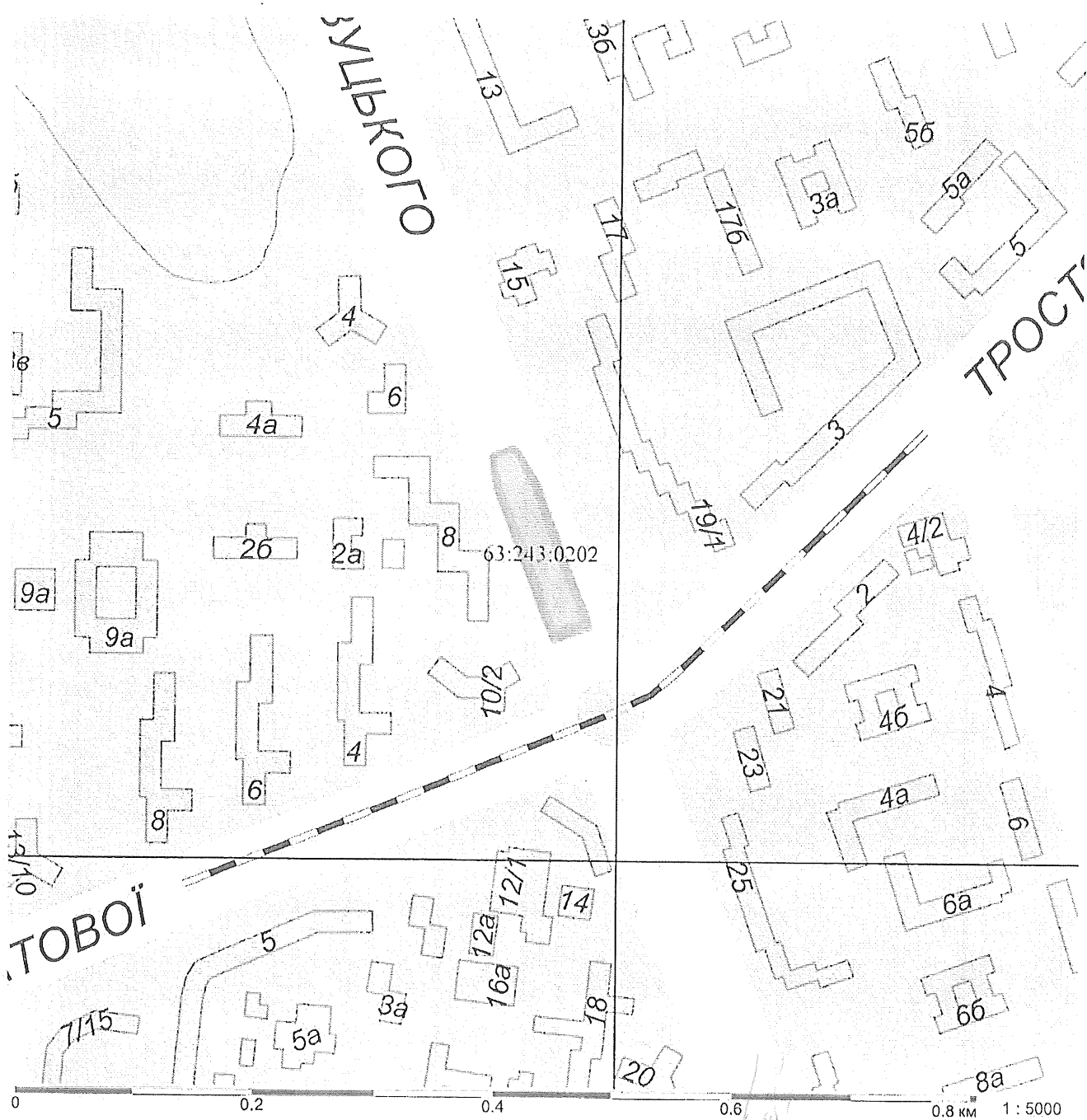
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

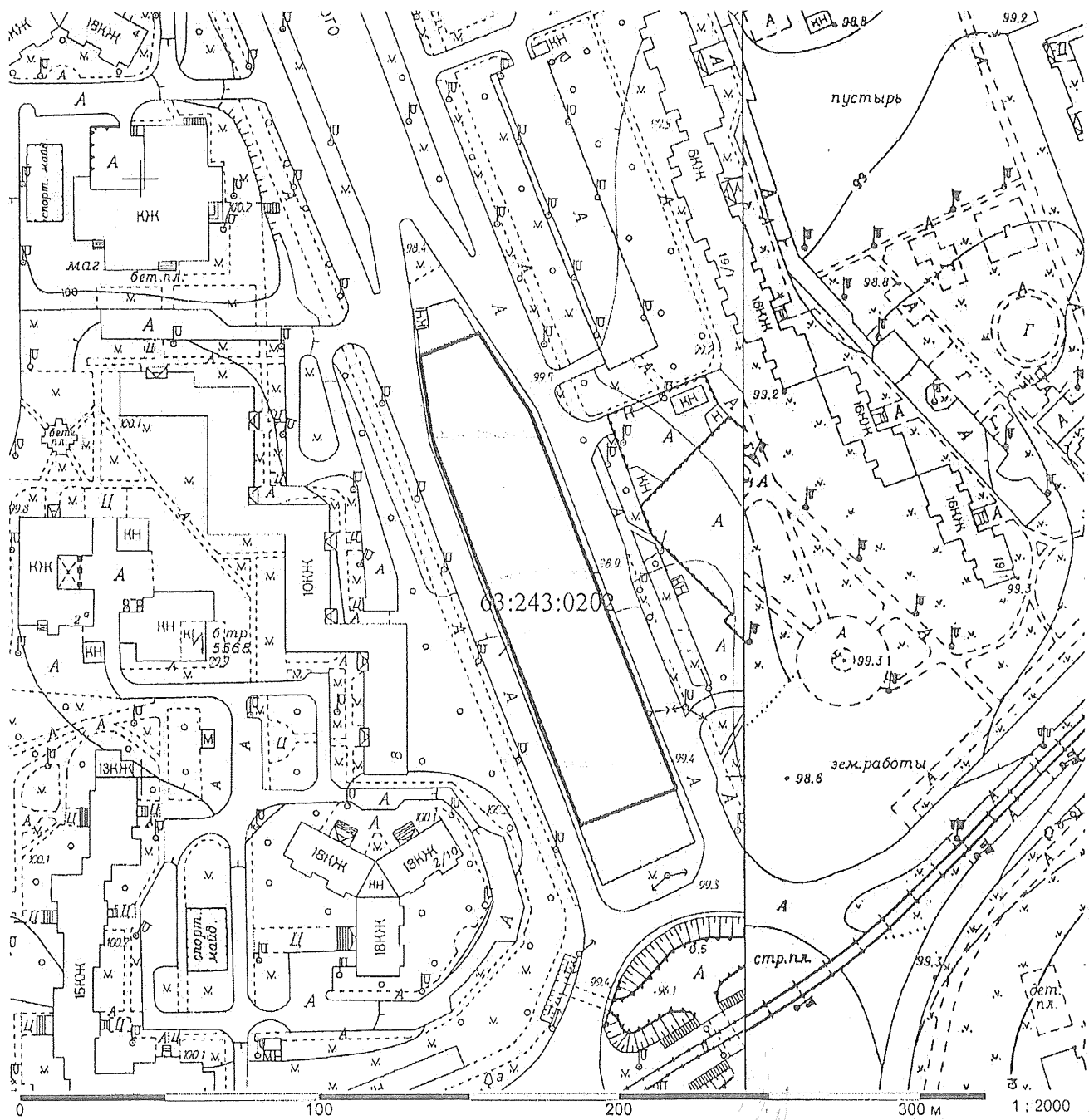
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЕЛЬ ПАРК» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 359

Справлено плату за домовленістю.

Приватний нотаріус







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

---

Бондарчуку О.В.  
Міщенко О.Г.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 11.04.2017  
№08/231 – 972/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Плісу Г.В. – до відома  
Спасибку О.В. – до відома  
Юнаковій С.М.  
Лазор Л.В.

**В.ПРОКОПІВ**

“11” квітня 2017 року

№ 08/231 – 972/ПР





08/231-972/MP  
11.04.2017

# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"11" КВІТНЯ 2017 р.

№ 08/279/08/169-422

Заступнику міського голови -  
секретарю Київради  
**Прокопіву В.В.**

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Відповідно до статті 26 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 в установленому Регламентом Київської міської ради порядку проект рішення Київської міської ради «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вулиці Ревуцького та вулиці Анни Ахматової в Дарницькому районі міста Києва».

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Лобан Юлія Михайлівна, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Сандалова Ганна Олександрівна, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Стрижов Дмитро Сергійович.

*Додатки:*

- проект рішення Київської міської ради «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вулиці Ревуцького та вулиці Анни Ахматової в Дарницькому районі міста Києва»;
- пояснювальна записка до проекту рішення;

- копія договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГУЕЛЬ ПАРК» від 30.03.2016 року та зареєстрованого за № 394.

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



Ю. Лобан

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



Г. Сандалова

Депутат Київради  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
в Київській міській раді



Д. Стрижов