



08/231-343/ПР
23.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про відмову приватному підприємству
«ХАРОН-ВЕСТОІЛ» в поновленні договору
оренди земельної ділянки площею 4.6526 га
від 29.08.2012 № 78-6-00691 (зі змінами) та
поділ цієї земельної ділянки**

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що 13.10.2022 завершився термін дії договору оренди земельної ділянки площею 4.6526 га укладеного 23.08.2012 між Київською міською радою та приватним підприємством «ХАРОН-ВЕСТОІЛ», зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 29.08.2012 № 78-6-00691 (зі змінами, внесеними угодою від 13.10.2017 № 327), неналежне виконання приватним підприємством «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» своїх обов'язків за вказаним вище договором оренди земельної ділянки, з метою врегулювання земельних відносин та положень містобудівної документації, а також враховуючи електронну петицію №10738 «Проти знесення ТЦ «Полярний» та будівництва на його місці 5 житлових багатOVERXІВок!», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» в поновленні договору оренди земельної ділянки площею 4.6526 га (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064) на вул. Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі міста Києва від 29.08.2012 № 78-6-00691 (зі змінами, внесеними угодою від 13.10.2017 № 327).

2. Здійснити поділ земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва площею 4.6526 га (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064) на вул. Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі міста Києва.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Поінформувати приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» про прийняття цього рішення.

3.2. Вжити заходів щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва площею 4.6526 га (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064), враховуючи наявність на ній двох зданих в експлуатацію багатоквартирних житлових будинків з поштовою адресою: вул. Калнишевського Петра, 6 та вул. Калнишевського Петра, 8 в Оболонському районі міста Києва, підземного паркінгу та окремої будівлі торгівельного центру «Полярний» на вул. Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі міста Києва.

4. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

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

Київський міських голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради

Владислав ТРУБІЩИН

*Депутатка Київської
міської ради*

*Кучер Е.Г.
Кучер В.М.*

Дурдуб В.К.

ПОГОДЖЕНО:

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

Гворово О.Г.

Зимдас І.М.

Колосово Н.В.

Пристайко О.Ю.

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Виконувач обов'язків начальника
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про відмову приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» в
поновленні договору оренди земельної ділянки площею 4.6526 га від
29.08.2012 № 78-6-00691 (зі змінами) та поділ цієї земельної ділянки»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Вказаний проект рішення Київської міської ради підготовлений на прохання мешканців Оболонського району міста Києва, що активно виступають за недопущення знесення існуючого торговельного центру «Полярний» для будівництва на його місці п'яти багатоповерхових житлових будинків та з огляду на порушення приватним підприємством «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» умов договору оренди в частині щодо використання земельної ділянки не за цільовим призначенням з порушенням діючого Генерального плану міста Києва, враховуючи, що територія цієї земельної ділянки за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та зелених насаджень загального користування, виконання зазначених в договорі вимог, зокрема щодо забезпечення населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо), не передбачено належної кількості місць постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок), з метою врегулювання земельних відносин та положень містобудівної документації, а також враховуючи електронну петицію № 10738 «Проти знесення ТЦ «Полярний» та будівництва на його місці 5 житлових багатоквартирних будинків!» (яка зібрала більше 6000 підписів) та колективне звернення громадян від 02.03.2023 № 08/КО-467(е), які мають у спільній сумісній власності майно на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064.

Земельна ділянка площею 4,6526 га на вул. Михайла Майорова, 2 (теперішня назва - вул. Петра Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064) відповідно до рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 544/7881 передана ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу із вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 29.08.2012 № 78-6-00691). Код виду цільового призначення - 02.07 «Для іншої житлової забудови».

Відповідно до висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол № 14 засідання від 04.07.2017) вказаний вище договір оренди земельної ділянки поновлено на 5 років (угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.10.2017 № 327. Термін дії - до 13.10.2022).

Разом із цим, правова природа містобудівних перетворень включає взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови території.

На вказаній вище і деяких суміжних з нею земельних ділянках є житлова та комерційна забудова, яка відноситься до проєкту будівельної компанії «Інтергал-буд» під назвою житловий комплекс «Яскравий». Варто звернути увагу, що вказаний житловий комплекс вже повністю збудовано та введено в експлуатацію останню чергу будівництва в 2019 році. При цьому, в 2021 році стало відомо про додаткові черги будівництва саме в проєкті житлового комплексу «Яскравий, про що не було жодної інформації з 2012 року - початку будівництва цього житлового комплексу. Виходячи з норм містобудівного законодавства та тієї самої природи містобудівних перетворень, озвучені та наявні плани нової забудови можуть проходити тільки як нове будівництво, а не додаткові нові черги вже повністю реалізованого та зданого в експлуатацію проєкту.

Разом з тим, відповідно до положень договору оренди вказаної вище земельної ділянки від 29.08.2012 № 78-6-00691 (враховуючи положення угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.10.2017 № 327), його дія закінчується 13.10.2022. А згідно з пунктом 11.7 цього договору, його поновлення закінчення строку, на який було укладено цей договір, орендар (ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ»), 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 (Київську міську раду) 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.

Водночас, відповідно до пункту 11.3 вказаного договору, він припиняється в разі, зокрема:

- закінчення строку, на який його було укладено.

А згідно з пунктом 11.4 договір може бути розірваний, зокрема:

- в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця (Київською міською радою), із звільненням орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли орендар (ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ») використовую земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.п. 8.4 договору, здійснення без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

Пунктом 8.4 договору встановлено, що орендар (ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ»), зокрема зобов'язаний:

- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проєктною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;

- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;

- у складі проєкту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, торгівельно-офісного комплексу;

- проєктом будівництва житлового, торгівельно-офісного комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири в цьому комплексі.

З огляду на вищезазначене, договір оренди земельної ділянки (з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064) від 29.08.2012 № 78-6-00691 (враховуючи положення угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.10.2017 № 327) не може бути поновлений з наступних підстав:

- наявність підтриманої Київським міським головою Кличком В.В. електронної петиції № 10738 «Проти знесення ТЦ «Полярний» та будівництва на його місці 5 житлових багатOVERXІВОК!»;

- наявності колективного звернення громадян від 02.03.2023 № 08/КО-467(е), які мають у спільній сумісній власності майно на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 та які просять не поновлювати договір оренди цієї земельної ділянки від 29.08.2012 № 78-6-00691 та здійснити її поділ;

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням. Це виражається у намірах здати в оренду частину будівлі торгівельного центру «Полярний» на вулиці Калнишевського Петра, 2, який розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 в оренду під складське приміщення площею 3000 кв.м., при тому, що цільове призначення земельної ділянки не передбачає розміщення на ній складських приміщень (копія відповідного оголошення додається);

- будівництво на земельній ділянці вже завершено повністю, а якщо враховувати т.з. нові черги будівництва згідно з дозволів на виконання будівельних робіт від 17.08.2021 № ІУ013210726504 та від 27.08.2021 № ІУ013210726315, то забудова земельної ділянки не завершена у визначені строки та не розпочиналась взагалі, що є порушеннями умов вказаного вище договору;

- не відомо, чи замовлялась орендарем (ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ») нова нормативна грошова оцінка земельної ділянки або її частини з урахуванням того, що частина приміщення ТЦ «Полярний» за функціональним призначенням вважається орендарем – складським приміщенням;

- орендар (ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ») здійснив без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам, що підтверджується облаштуванням на земельній ділянці платної автомобільної парковки, згідно з наявних між ним та ПП «Титан парк сервіс», ТОВ «Титан парк сервіс» договорів;

- у складі вже завершеного проєкту будівництва не виконано забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо), що спричиняє негативні наслідки для життєдіяльності міста Києва;

- взагалі не виконано проєктом будівництва житлового комплексу «Яскравий» передбачені місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири в цьому комплексі, враховуючи, що згідно з відкритих джерел в ЖК «Яскравий» - 2768 квартир, а місць постійного зберігання автотранспорту - 95;

Крім того, якщо враховувати дозволи на виконання будівельних робіт від 17.08.2021 № ІУ 013210726504 та від 27.08.2021 № ІУ 013210726315 щодо цієї земельної ділянки, то тут наявні наступні порушення:

- відсутні реальні та легітимні містобудівні умови та обмеження;
- відсутній детальний план території;
- не отримано погодження висотності об'єкта з Украерорухом та іншими уповноваженими органами відповідно до Повітряного кодексу України;
- порушено максимальний відсоток площі забудови земельної ділянки, оскільки, якщо взяти до уваги проєктну площу забудови житлом 81495 кв.м., загальну площу забудови 100721 кв.м. та існуючий багатоквартирний житловий будинок з торгівельним центром, то це буде значно перевищувати дозволену площу забудови;
- значно перевищено нормативну щільність населення, чим порушено вимоги додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 (планується побудувати 81495 кв.м. житла, на 1048 квартир до вже існуючого житлового будинку по цій земельній ділянці на сотні квартир);
- порушено вимоги щодо відстані від житлових будинків до існуючих будинків і споруд, а також не враховано побутові та протипожежні розриви, зокрема будинки запроектовано з порушенням нормативної відстані до червоних ліній в межах даних земельних ділянок, а також із порушенням нормативних відстаней до існуючих житлових будинків на сумісній та на суміжних земельних ділянках). Цим порушено вимоги ДБН Б.2.2-12.2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- не відомо, чи проходив даний проєкт будівництва оцінку впливу на довкілля щодо будівництва даного об'єкту;
- не проводилися інженерно-геологічні вишукування;
- об'єкт не забезпечено об'єктами соціальної інфраструктури згідно з містобудівною документацією та вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-

3:2018, ДБН В.2.2-15:2019, зокрема не дотримано нормативної забезпеченості місцями в дошкільних та загальноосвітніх закладах у радіусі доступності відповідно до будівельних норм та не забезпечує нормативного покриття вимог щодо забезпеченості соціальними об'єктами в розрахунку на всіх мешканців комплексу;

- порушено вимоги щодо нормативної забезпеченості місць для паркування автотранспорту, чим порушено ДБН В.2.3-15:2007 та п. 10.8.1 ДБН В.2.2-12:2019;

- взагалі не розроблено та не здійснено до початку будівництва заходів щодо захисту прилеглих та вже існуючих будинків від руйнації, не забезпечено їх стійкість під час виконання будівельних робіт, а також не збережено умов експлуатації прилеглої забудови;

не передбачено засобів для створення безперешкодного життєвого простору для осіб із інвалідністю відповідно до вимог ДБН В. 2.2-40:2018.

Згідно з акту обстеження земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 від 05.10.2022 № А-22-0030/05, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 на вулиці Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі міста Києва розташовані будівля торговельного центру «Полярний» загальною площею 12803,4 кв.м., яка знаходиться у власності приватного підприємства «ХАРОН-ВЕСТОІЛ», підземний паркінг та 2 (два) багатоквартирних житлових будинки з поштовою адресою: вул. Калнишевського Петра, 6 та вул. Калнишевського Петра, 8 в Оболонському районі міста Києва.

Відповідно до відомостей з портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва Державною архітектурно-будівельною інспекцією України видано дозвіл на виконання будівельних робіт від 17.08.2021 № ІУ013210726504 під об'єкт «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва. (V черга будівництва)». Варто звернути увагу, що вулиця Михайла Майорова вже декілька років як перейменована на вулицю Калнишевського Петра. Замовником будівництва виступає приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ», а генеральним підрядником товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «ІНТЕРГАЛ-БУД».

При цьому, у зазначеному вище реєстрі до виданого дозволу на будівництво вказуються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, видані Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.10.2012 № 13522/0/12/009-12. Також, щодо цієї земельної ділянки видані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, видані Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.05.2013 №7462/0/12/009-13. Вказані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки втратили термін дії, після зведення по ним всіх об'єктів будівництва (2019 рік), оскільки їх актуальність визначається відповідними останніми пунктами: «до завершення реконструкції майнового комплексу під

торговельно-офісний комплекс» та «до завершення будівництва житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом». Отже, зазначені містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки жодним чином не можуть стосуватися нового будівництва (реконструкції), адже видавалися зовсім під інші показники, об'єкти та вже були виконані.

Тобто, окрім існування значного соціального резонансу довкола цієї земельної ділянки, також орендарем порушені умови договору.

Підставою для поділу земельної ділянки площею 4.6526 га (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064) є об'єктивна необхідність в розділенні земель на яких розташовано торгівельний центр «Полярний», під яким немає необхідності використовувати земельну ділянку з існуючим цільовим призначенням «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом» та наявність на цій земельній ділянці 2 (двох) багатоквартирних житлових будинків з поштовою адресою: вул. Калнишевського Петра, 6 та вул. Калнишевського Петра, 8 в Оболонському районі міста Києва та підземним паркінгом, під якими не сформовано окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок).

Пропонується здійснити об'єктивний поділ земельної ділянки площею 4.6526 га (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064) з розмежуванням цільового призначення відповідно до існуючих на ній об'єктів:

- з цільовим призначенням «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом» в межах існуючих 2 (двох) багатоквартирних житлових будинків з поштовою адресою: вул. Калнишевського Петра, 6 та вул. Калнишевського Петра, 8 в Оболонському районі міста Києва та підземним паркінгом;

- з цільовим призначенням «для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземним паркінгом» в межах існуючого торгівельного центру «Полярний».

Враховуючи вищевикладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення, відмовити в поновленні договору оренди та вжити заходів щодо поділу земельної ділянки.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов та вжиття заходів щодо поділу земельної ділянки на вул. Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064).

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- відмову приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» в поновленні договору оренди земельної ділянки площею 4.6526 га (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064) на вул. Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі міста Києва від 29.08.2012 № 78-6-00691 (зі змінами, внесеними угодою від 13.10.2017 № 327);

- здійснення поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва площею 4.6526 га (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064) на вул. Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови).;

- надання доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» про прийняття цього рішення та вжити заходів щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва площею 4.6526 га (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064) на вул. Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі міста Києва, враховуючи наявність на ній двох зданих в експлуатацію багатоквартирних житлових будинків з поштовою адресою: вул. Калнишевського Петра, 6 та вул. Калнишевського Петра, 8 в Оболонському районі міста Києва, підземного паркінгу та окремої будівлі торгівельного центру «Полярний» на вул. Калнишевського Петра, 2 в Оболонському районі міста Києва;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладання контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтями 9, 79¹, 83, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також враховує електронну петицію №10738 «Проти знесення ТЦ «Полярний» та будівництва на його місці 5 житлових багатоквартирок!».

5. Фінансово-економічно обґрунтування

Реалізація даного проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття даного проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов, також прийняття даного проекту рішення дасть змогу вжити заходів щодо припинення недобросовісним користувачем подальшого використання земельної ділянки всупереч її цільовому призначенню з порушенням діючого Генерального плану міста Києва, до забезпечення дотримання прав та інтересів територіальної громади міста Києва (у том числі знизить соціальну напругу на житловому масиві) та до дотримання містобудівної і землевпорядної документації шляхом поділу земельної ділянки.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга Народу» у Київській міській раді Трубіцин Владислав Сергійович.

8. Питання супроводження та представлення на пленарному засіданні

Відповідальним за супроводження проекту рішення та доповідачем проекту рішення на пленарному засіданні сесії Київської міської ради є депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга Народу» у Київській міській раді Трубіцин Владислав Сергійович.

Депутат Київської міської ради



Владислав ТРУБІЦИН

Reland

450 000 грн
150 грн за м²

Оренда / Складське приміщення

Київ, Оболонський район, Минський масив, вул.
Полярная, 4 1/1  3000

ПАРАМЕТРИ

Поверх	1	Тип будівлі	окремо стояча будівля
Поверховість	1	Опалення	Нема
Площа загальна	3000		

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Без%

Склад 3000м2, знаходиться на Минському масиві (Оболонь)

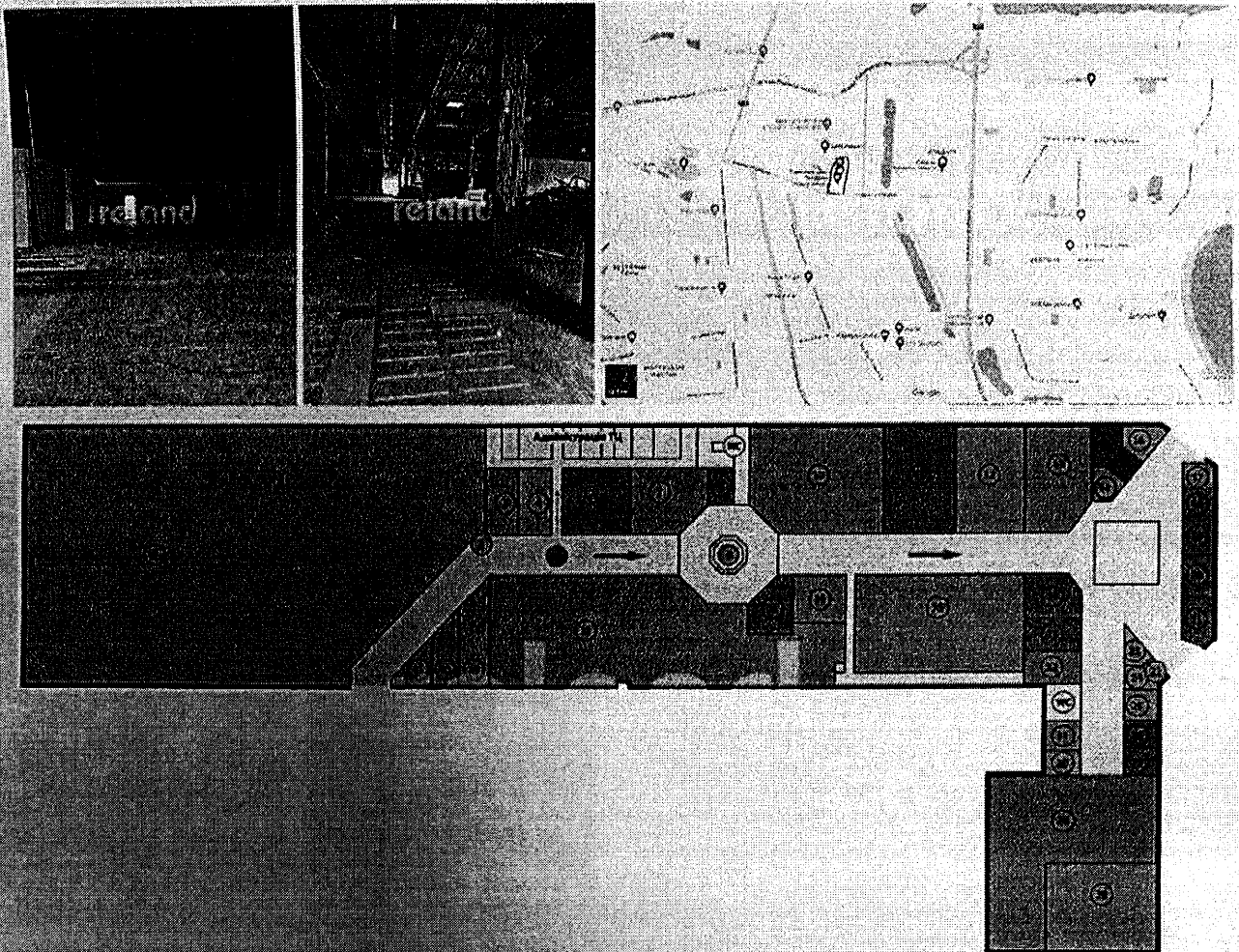
Высота потолков 8м

• Есть рампа

Охраняемая территория

Подъезд для фур

ФОТОГРАФІЇ



Created by RealSoft CRM System



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 202 78 97

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ А-22-0030/05 від 05.10.2022

м. Київ

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 нами (мною), державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель Лисенком Артемом Вікторовичем

(посади(а), прізвища(е), імена (ім'я) та по батькові осіб (особи), які проводили(ла) обстеження земельної ділянки)

за участю _____

(посади, прізвища, імена та по батькові осіб, які брали участь в обстеженні земельної ділянки)

у присутності _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

проведено обстеження земельної ділянки по вул. Петра Калнишевського, 2 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064)

(місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, обліковий код)

обстеження земельної ділянки проведено: на підставі Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463

документи, що є підставою набуття права: рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 544/7881, яким вирішено передати ПП «ХАРОН-ВЕСТОЛ» земельну ділянку в оренду на 5 років

(інформація про передачу земельної ділянки у постійне користування, оренду чи власність)

площа земельної ділянки 4,6526 га

вид використання земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом

цільове призначення земельної ділянки 02.07 для іншої житлової забудови
форма власності комунальна

відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

наявність документів, що підтверджують державну реєстрацію права власності чи права постійного користування або права оренди земельної ділянки:

договір оренди земельної ділянки від 23.08.2012 № 6045 посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Досінчук Ф.І., Угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.10.2017 №327, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., орендар ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ»

(номер та дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації права, найменування юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові власника земельної ділянки чи її користувача земельною ділянкою).

Результати обстеження земельної ділянки:

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 має площу 4,6526 га, цільове призначення – для іншої житлової забудови (код 02.07), вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом (на кадастровому плані відсутні об'єкти нерухомого майна).

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 05.10.2022 № 311618104 за ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» зареєстровано:

- право власності на ТОРГІВЕЛЬНО-ОФІСНИЙ КОМПЛЕКС (літ. «А») загальною площею 12803,4 кв.м., який розташований по вул. вулиця Калнишевського Петра, будинок 2. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 14783280000. Дата державної реєстрації 24.01.2013, номер запису 235814.

З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 встановлено, що у межах земельної ділянки розміщується ТЦ «Полярний», навколо якого облаштовано декілька автомобільних стоянок. Також у межах земельної ділянки розміщується приміщення трансформаторної підстанції (згідно позначень які розміщені на ній) Ділянка частково огорожена.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 22.03.2017 № 83085330 приміщення трансформаторної підстанції загальною площею 98,6 кв.м., яке розташоване по вул. вулиця Калнишевського Петра, будинок 4-А перебуває у приватній власності ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ». Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1202830780000. Дата державної реєстрації 16.03.2017, номер запису 19566297.

Також у межах земельної ділянки розміщується 2 (два) багатоквартирних житлових будинки та підземний паркінг.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 має цільове призначення – для іншої житлової забудови (код 02.07), вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом.

Згідно пункту 4.2 Угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.10.2017 №327 (Договір оренди від 23.08.2012 № 6045) річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів будівництва в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі житлового фонду.

- 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі наземно-підземного паркінгу;

- 6 (шести) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд торгівельно-офісного призначення та вбудовано-прибудованих приміщень.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки пропорційно орендованій площі будівель, споруд або їх частини.

Згідно сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІУ № 165150780105 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 (нині П. Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва (Житловий будинок № 3, I-ша черга будівництва, трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ, I-ша черга будівництва).

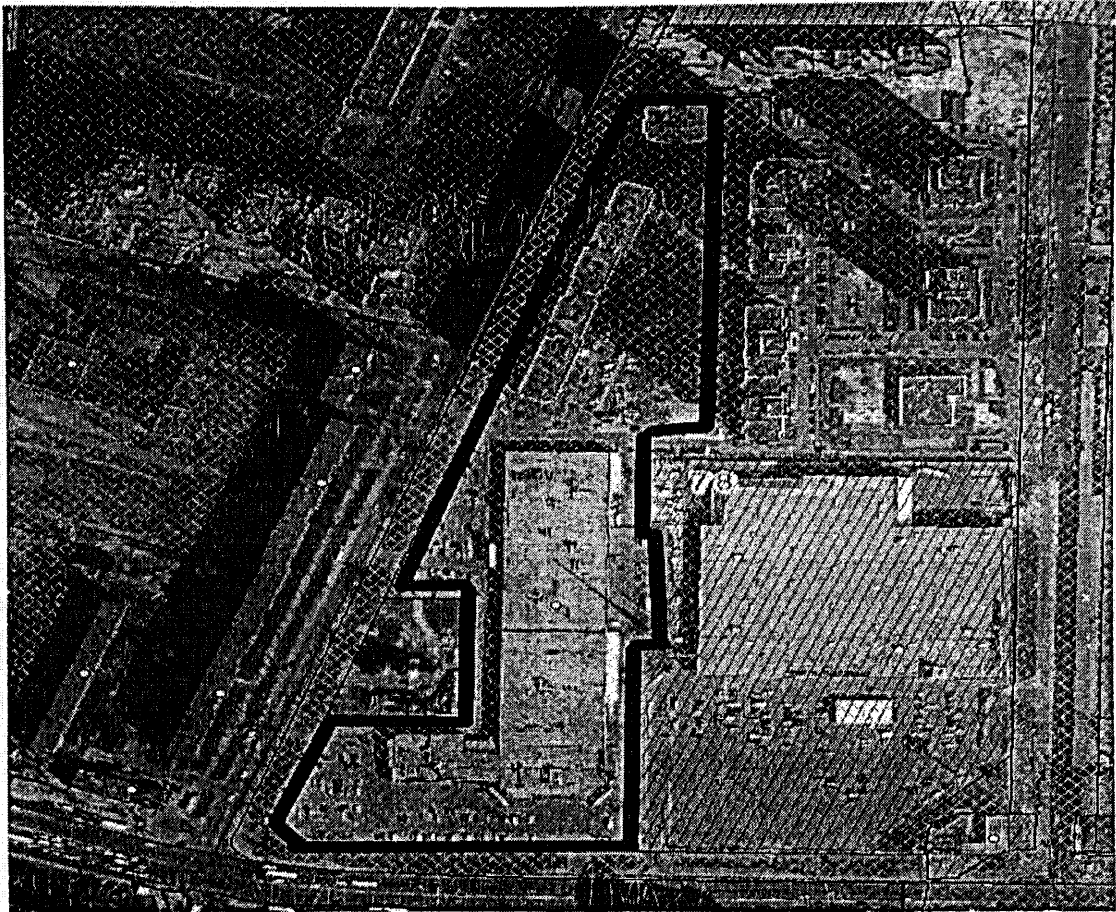
Відповідно до сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІУ № 163183060483 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 (нині П. Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва (II та III черга будівництва).

Згідно сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІУ № 163191931871 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 (нині П. Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва (III черга будівництва, підземний паркінг).

Фактичне використання земельної ділянки, згідно Додатку 59 до Порядку (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»), відповідає коду 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

(зазначити результати обстеження земельної ділянки, у тому числі наявність на земельній ділянці збудованих або встановлених об'єктів та споруд, зелених насаджень)

План-схема земельної ділянки



Матеріали фотофіксації (за наявності)

Додаються у додатку 1

Підписи осіб, які проводили обстеження земельної ділянки:

Лисенко А.В.
(прізвище та ініціали)

підпис

Підписи осіб, які були присутні при обстеженні земельної ділянки:

(прізвище та ініціали)

підпис

Копію цього акта отримав:

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника)

дата

підпис

Копію цього акта надіслано поштою*

(прізвище та ініціали особи, яка відправила копію цього акта)

дата

підпис

* У разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи – підприємця чи її представника отримати копію цього акта.



УГОДА

про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, тринадцятого жовтня дві тисячі сімнадцятого року

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, — далі у тексті — «Орендодавець», в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, б-р Л. Українки, буд. 21, кв. 8, та діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР — з однієї сторони та ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ХАРОН-ВЕСТОЛ», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34667870, місцезнаходження: м. Черкаси, вул. Паризької комуни, 65а, — далі у тексті — «Орендар», в особі представника Коваленко Світлани Олексіївни, зареєстрованої за адресою: м. Київ, пр-т 40 Річчя Жовтня, буд. 19, кв. 51, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Герилів М.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 25.07.2017 за реєстровим № 522, — з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, висновку до справи № А-23657 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 14 засідання від 04.07.2017, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Досінчуком Ф. І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 23.08.2012 за реєстровим № 6045, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 29.08.2012 за № 78-6-00691, (далі у тексті — Договір оренди),

2. Умови Договору оренди залишаються без змін, за винятком строку дії Договору та пунктів Договору оренди, які змінюються даною Угодою.

3. Підпункти 2.1, 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:

«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 544/7881, висновку до справи № А-23657 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 14 засідання від 04.07.2017, відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер — 8000000000:78:134:0064;
- місце розташування — вулиця Петра Калнишевського, 2 в Оболонському районі м. Києва;
- цільове призначення — 02.07 для іншої житлової забудови;
- категорія земель — землі житлової та громадської забудови;
- вид використання — для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом;
- розмір (площа) — 4,6526 (чотири цілих шість тисяч п'ятсот двадцять шість десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві від 19.07.2017 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 66 046 701 (шістдесят шість мільйонів сорок шість тисяч сімсот одну) грн 31 коп. КМД 452833

4. По тексту Договору оренди слова «районний податковий орган» замінити слов «контролюючий орган, визначений податковим законодавством» у відповідних відмінках.

5. Підпункт 4.2 пункту 4 Договору оренди викласти у наступній редакції:

«Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків в нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів будівництва в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі житлового фонду;

- 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі наземно-підземного паркінгу;

- 6 (шести) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд торговельно-офісного призначення та ибудовано-прибудови приміщень.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здають оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмір (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, пропорційно орендованій площі будівель, споруд або їх частин.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахування цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.».

6. Підпункт 4.9 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що наст за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33210812700006 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Оболонському м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та її податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендар установленому законодавством України порядку.».

7. Підпункти 4.11, 4.12 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.11. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбач Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.12. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня. Розмір та розрахунок здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.».

8. Підпункти 4.14 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

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

9. Абзаци 6,7 підпункту 8.4 пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (до про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту зема».



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 сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;».

10. Підпункт 8.4 пункту 8 Договору оренди доповнити наступним абзацом:

«- після подання до відповідного контролюючого органу 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 в установленому порядку підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою контролюючого органу про винесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;».

11. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.



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

13. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Угоди, сплачує Орендар.

14. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.

15. Ця Угода складена 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 нотаріуса.

16. Сторонам роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	Представник по довіреності
 	 

Місто Ки-

HME 452834

Договір №01032019

про співробітництво

м.Київ

01 березня 2019р.

Приватне підприємство «П'ятан парк сервіс» в особі директора Гончарова Р.В., який діє на підставі договору №25-02/19 з ПП «Харон-Вестол» і має статус платника податку на загальних умовах, надалі іменоване «Сторона-1», з однієї сторони, та ФОП Дячок Д.С. який діє на підставі виписки № 10000000254100 і має статус платника єдиного податку, надалі іменованій «Сторона-2» з другої сторони, (в подальшому іменуються – «Сторони»), уклали цей Договір про нижче наведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Керуючись декретом Кабінету Міністрів України від 29 травня 1993 №56-93 № «Про місцеві податки і збори», рішенням Київської міської ради від 17.05.1994 №9а «Про впровадження збору за паркову автомобілів в м. Києві», розпорядженням — Київської міської державної адміністрації від 6 серпня 2004 року №1467 «Про заходи щодо зменшення автомобільних заторів на вулицях та дорогах м. Києва», відповідно до Правил паркування транспортних засобів у м. Києві, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008р за № 1051/1051, Сторона-1 і Сторона-2 домовились про співробітництво щодо діяльності платної автостоянки розташованої в м. Києві, для цілодобового відстою автотransпортних засобів за адресом: м. Київ, вул.Калнишевського №2, надалі «Об'єкт», для її рентабельності та вдосконалення фінансових відносин між Сторонами.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Сторона-1:

- 2.1.1. На час дії цього Договору, не має права передавати Об'єкти іншим особам.
- 2.1.2. Несе відповідальність за збереження автотранспорту, майна, що в ньому знаходиться, та будь якого іншого майна, що буде розташоване на території Об'єкта.
- 2.1.3. Зобов'язується організувати централізовану координацію правових та інших питань, пов'язаних із веденням підприємницької діяльності Стороною-2 при користуванні Об'єктом.

2.2. Сторона-2:

- 2.2.1. Здійснює фінансову діяльність на об'єкті.
- 2.2.2. Здійснює експлуатацію Об'єкта згідно з Правилами паркування транспортних засобів в м. Києві, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008р за № 1051/1051.
- 2.2.3. Обладшує Об'єкта і утримує територію з дотриманням протипожежної безпеки, санітарного стану та техніки безпеки.
- 2.2.4. Має право за власний рахунок здійснити заходи щодо облаштування на прилеглих до нього зон парканом та іншими з'єднаннями (шлагбаумом, будинок охорони), а також виконати роботи по нанесенню дорожньої розмітки та встановлення дорожніх знаків.
- 2.2.5. Заходи передбачені в п. 2.2.4. даного договору здійснюються Стороною-2 за умови дотримання порядку передбаченого чинним законодавством України.
- 2.2.6. Своєчасно та в повному обсязі перераховує сторні-1 кошти згідно умов цього Договору.

3. ВАРТІСТЬ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 3.1. Вартість послуг, що надаються за цим договором складає: згідно з додатком.
- 3.2. Розрахунок між Сторонами здійснюється щомісячно.
- 3.3. Сторона-2 розраховується зі Стороною-1, згідно з умовами цього договору, не пізніше 15 числа поточного місяця.
- 3.4. Плата за відстій транспортних засобів, передбачена п.3.2. може змінюватися за результатами моніторингів, які проводяться Стороною-1 протягом терміну дії Договору.



4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 4.1. Невиконання або неналежає виконання Договору з вини однієї зі Сторін дає право іншій Стороні на дострокове розірвання Договору.
- 4.2. У разі настання обставин, зазначених у п. 4.1, Сторона, з вини якої здійснюються заходи, направлені на дострокове розірвання договору, повинна письмово попередити іншу Сторону не пізніше ніж за 30 днів до дати розірвання Договору.
- 4.3. У разі несвочасної або неповної оплати Стороною-2 вартості передбачених Договором послуг Сторона-1 має право на розірвання договору в односторонньому порядку, про що вона письмово попереджує Сторону-2 не пізніше ніж за 10 днів до дати розірвання договору.

5. ДІЯ ДОГОВОРУ

- 5.1. Цей договір вважається укладеним (набирає чинності) з моменту його підписання та скріплення печаткою Сторін.
- 5.2. Строк дії цього Договору розпочинається з 01 березня 2019 року і діє до 31 грудня 2019 року.
- 5.3. Якщо протягом 30 днів до закінчення терміну дії договору одна із Сторін письмово не повідомить іншу Сторону про його розірвання, Договір вважається продовженим ще на один рік.
- 5.4. Якщо інші права і обов'язки прямо не передбачені цим договором або, чинним законодавством України, то зміни у цей договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, які оформлюються додатковою угодою до цього Договору.
- 5.5. Зміни та доповнення до цього Договору набирають чинності з моменту належного оформлення і підписання сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді.
- 5.6. Цей договір вважається розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді.

6. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 6.1. Усі спори та неузгодженості, що виникають з умов цього Договору або пов'язані з його виконанням, вирішуються шляхом проведення переговорів між сторонами.
- 6.2. В усіх спорах, розбіжностях, вимогах та претензіях, які виникають при виконанні даного Договору, чи у зв'язку з ним, або впливають на нього підлягають остаточному вирішенню у Господарському суді м. Києва.

7. ІНШІ УМОВИ

- 7.1. Сторони домовились про збереження конфіденційності щодо умов цього Договору, за винятком випадків, передбачених законодавством.
- 7.2. Цей Договір складено у 2-х оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, тексти ідентичні.
- 7.3. Інші додаткові угоди та додатки цього Договору є його невід'ємною частиною.
- 7.4. В усіх питаннях, непередбачених цим Договором, Сторони керуються нормативно-правовими актами України.

8. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона 1
ПП «Вітан парк сервіс»
ЄДРПОУ 36476071
Р/р 26000052633741 Розрахунковий центр м.
Київ
ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» ЄДРПОУ 14360570
МФО 320349 м. Київ, вул. Оленівська 3 офіс 3

Сторона 2
ФОП Дячок Д.С.
виписка № 10000000254100



директор
Гончаров Р.В.

Дячок Д.С.

Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОЛ», ідентифікаційний код 34667870, місцезнаходження якого: Черкаська обл., місто Черкаси, вулиця Паризької Комуні, будинок 65А, що є платником податку на прибуток підприємств на загальних підставах (надалі – «Сторона-1»), в особі **уповноваженого представника Іваною Лілію Володимирівну**, яка діє на підставі довіреності, посвідченої 24 листопада 2016 року приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Павлишин О.В., зареєстровано в реєстрі за номером 2596, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТІТАН ПАРК СЕРВІС», ідентифікаційний код 36476071, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Олевська, 3-А, оф.3, що є платником податку на прибуток підприємств на загальних підставах (надалі – «Сторона-2»), в особі директора Гончарова Руслана Володимировича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Предметом даного Договору є співпраця та взаємодія Сторін щодо організації та експлуатації наземного паркінгу для тимчасового зберігання транспортних засобів за адресою: м. Київ, вул. П. Калнишевського, 2 (надалі – Об'єкт) та передача в оренду Стороною-1 Стороні-2 приміщення в Торгівельно-офісному комплексі за адресою: м. Київ, вул. П. Калнишевського, 2 (далі – ТЦ).

1.2. Сторона-1 доручає Стороні-2, а Сторона-2 приймає на себе обов'язок за свій рахунок облаштувати (організувати) наземний паркінг для тимчасового зберігання транспортних засобів зі стягненням плати за паркування на Об'єкті.

1.3. Сторона-1 передає в оренду Стороні-2 приміщення в ТЦ площею 1 кв.м. (надалі – Приміщення) з метою зберігання речей та інвентарю.

1.4. Початок експлуатації наземного паркінгу для тимчасового зберігання транспортних засобів за адресою: м. Київ, вул. П. Калнишевського, 2 - не пізніше 01 березня 2019 року.

1.5. Передача приміщення в оренду здійснюється по Акту приймання-передачі, який підписується Сторонами не пізніше 01 березня 2019 року.

2. Права та обов'язки Сторін

2.1. Сторона-1:

2.1.1. Сприяє Стороні-2 в облаштуванні, організації та підтримці в належному стані ділянки для наземного паркінгу транспортних засобів відповідно до вимог Правил благоустрою міста Києва.

2.1.2. Надає Стороні-2 консультативну та організаційну допомогу з питань організації та експлуатації місць для паркування транспорту на наземному паркінгу для тимчасового зберігання транспортних засобів.

2.1.3. Зобов'язана передати Стороні-2 в оренду приміщення по Акту приймання-передачі не пізніше 01 березня 2019 року.

2.1.4. Самостійно сплачує орендну плату за земельну ділянку за вказаною адресою.

2.2. Сторона-2:

2.2.1. Облаштовує, організовує та підтримує в належному стані Об'єкт для наземного паркінгу транспортних засобів відповідно до вимог Правил благоустрою міста Києва, та Приміщення.

2.2.2. За власні кошти встановлює пункт охорони, паркан та шлагбаум, а також інші необхідні технічні засоби, які необхідні для облаштування наземного паркінгу транспортних засобів.

2.2.3. Бере на себе зобов'язання щодо самостійного отримання дозволів та погоджень, облаштування Об'єкту для наземного паркінгу транспортних засобів необхідними технічними та іншими засобами для їх належного функціонування, а також відповідальність за відсутність будь-яких необхідних дозволів, ліцензій, погоджень та технічних засобів на майданчику.

2.2.4. Підтримує Об'єкт та Приміщення в належному технічному стані та забезпечує його цільове використання відповідно до вимог даного Договору, Правил благоустрою міста Києва.

2.2.5. Здійснює заходи по прибиранню Об'єкту (в офіційно-зимова період) та Приміщення.

2.2.6. Своєчасно та в повному обсязі здійснює оплату за цим Договором згідно п.3.1. та п.3.2 цього Договору.

2.2.7. Створює всі необхідні документи для функціонування Об'єкту, а саме:

- типові інструкції з охорони праці та протипожежної безпеки на Об'єкті;
- пам'ятки, в яких використовуються Послужний тимчасової стоянки на Об'єкті;
- інші необхідні документи для надання послуг та зберігання транспортних засобів на Об'єкті.

2.2.8. Забезпечує цілодобову охорону місць наземного паркінгу для тимчасового зберігання транспортних засобів на Об'єкті за власний кошт.

2.2.9. Забезпечує взаємодію з органами Державної пожежної охорони та пожежо-технічної інформатикою про випадки ДТП, утону автотранспортних засобів, дорожньо-транспортних пригод.

2.2.10. Несе відповідальність за дотримання правил пожежної безпеки та зберігання транспортних засобів на Об'єкті.

2.2.11. Забезпечує безоплатне паркування транспортних засобів, передбачених ст. 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні».

2.2.12. Не має права передавати Об'єкт та Приміщення в експлуатацію третім особам.

2.3.14. Забезпечує утримання Проміщення відповідно до вимог санітарних та протипожежних правил.

2.3.15. Після закінчення строку дії Договору або в разі його дострокового припинення (розірвання) повертає Приміщення в останній строк дії Договору по Акту приймання-передачі (повернення).

3. Вартість та порядок розрахунків

3.1. Сторона-2 щомісячно за оренду Приміщення, починаючи з 01.03.2019 року, до 10 числа поточного місяця здійснює оплату коштів Сторони-1 в розмірі 3000 грн (трих тисяч гривень 00 коп.), в тому числі ПДВ 500,00 (п'ятсот гривень 00 копійок). Оплата, визначена даним пунктом Договору, здійснюється Стороною-2 на підставі рахунків, виставлених Стороною-1 не пізніше 05 числа місяця, за який здійснюється оплата. Орендна плата починає нараховуватись з дати фактичної передачі Приміщення в оренду відповідно до Акту прийому-передачі приміщення та закінчує нараховуватись з дати фактичного повернення Орендарем Об'єкту оренди Орендодавцю за Актом прийому-передачі (повернення) приміщення.

3.2. Розмір гарантійного платежу за цим Договором встановлюється в сумі 6 000 (шість тисяч гривень 00 копійок) в т.ч. ПДВ – 1000,00 (одна тисяча гривень 00 копійок), який сплачується Стороною-2 не пізніше 28 лютого 2019 року, та зараховується в якості оплати за два останні місяці оренди Приміщення за даним Договором в разі його дострокового розірвання при умови попереднього письмового повідомлення Стороною-2 про таке розірвання Договору за 60 (шістдесят) календарних днів.

3.3. Крім сплати орендної плати Орендар повинен компенсувати Орендодавцю витрати за комунальні послуги (електроенергія), якими він користується на Об'єкті та за комунальні послуги, які використовуються для забезпечення функціонування ТК (загальних площ ТК), (надалі – «Плата за комунальні послуги»).

3.3.1. Компенсація, передбачена цим пунктом Договору, за комунальні послуги здійснюється протягом 3-х банківських днів з моменту виставлення Орендодавцем рахунків-фактур у відповідності до даного пункту та його підпунктів.

3.3.2. Електроенергія, спожита для забезпечення функціонування ТК у т.ч.:

- загальне освітлення ТК в люкс на м2;
- функціонування систем забезпечення ТК (вентиляція, опалення, холодопостачання, технічні засоби протипожежних та охоронних систем і т.п.);
- підйомні механізми, забезпечення функціонування санвузлів і інших допоміжних приміщень, освітлення зовнішніх рекламних конструкцій ТК;
- робота прибиральних машин;
- розрахунок група підлягає Орендарем сплаті згідно з наступним розрахунком у відповідності до формули:

$$PK2 = (C1 - C2) \cdot S2 / S1, \text{ де}$$

PK2 – розмір компенсації вартості електроенергії, спожитої для забезпечення життєдіяльності ТК, що підлягає оплаті;

C1 – сумарна вартість електроенергії, яка спожита в ТК у цілому за розрахунковий (оплачуваний) період, відповідно до показань загальних приладів обліку ТК;

C2 – сумарна вартість електроенергії, яка спожита в ТК у цілому за розрахунковий (оплачуваний) період, та підлягає компенсації на підставі індивідуальних приладів обліку;

S1 – сумарна площа ТК, переданої в оренду на дату виставлення рахунку;

S2 – загальна площа Об'єкту Оренди.

3.3.3. Якщо Орендар має індивідуальні засоби обліку електроенергії, надаються два розрахунки:

- розрахунок, зроблений за показниками засобів обліку (зокрема, на підставі показників лічильників, угод, чи по встановленій потужності споживання, тощо) й розрахунок передбачений п.п. 3.3.1. даного Договору.

4. Виконання зобов'язань Сторони-2

4.1. Сторона-2 несе відповідальність за збереження та повне отримання всіх необхідних дозвільних документів, ліцензій та погоджень, а також за надання всіх необхідних транспортних засобів для облаштування земельної ділянки для наземного паркінгу транспортних засобів.

4.2. В разі накладення на Сторону-1 будь-яких штрафів, стягнень, пені та інших штрафних санкцій контролюючими органами та/або уповноваженими державними органами через порушення Стороною-2 своїх зобов'язань по даному Договору та/або внаслідок діяльності Сторін за даним Договором, Сторона-2 зобов'язана компенсувати Стороні-1 на повному обсязі останньою витрати (штрафи, пеню, стягнення та інші штрафні санкції) в повному обсязі протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання вимоги від Сторони-1 про компенсацію разом з копією документів, що підтверджують понесені Стороною-1 збитки (штрафні санкції, стягнення, пені та інші неустойки).

4.3. В разі порушення строків та умов оплати, які визначена в п.3.1, п.3.2, п.3.4 та п.3.7 даного Договору, Сторона-2 сплачує за вимогою Сторони-1 пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка діє на момент прострочення, за кожний день прострочення.

4.4. В разі прострочення оплати всіх платежів, які визначені даним Договором, більше ніж на 10 календарних днів Сторона-2 окрім пені, яка визначена в п.4.3 даного Договору, сплачує штраф за вимогою Сторони-1, в розмірі 2000 грн.

4.5. Сторона-2 не несе відповідальність за збереження транспортних засобів, майна, що в ньому знаходиться під час надання послуг на ділянці наземного паркінгу транспортних засобів (автостоянки) на Об'єкті, а у разі їх зникнення, розукрупнення чи пошкодження під час зберігання зобов'язується терміново повідомити відповідні державні установи у встановленому законодавством порядку.

4.6. Сторона-2 несе відповідальність за збереження транспортних засобів, майна, що в ньому знаходиться під час надання послуг на Об'єкті у випадку підписання договору зберігання майна з автовласником.

4.7. Невиконання або неналежає виконання Договору з вини однієї із Сторін дає право іншій Стороні на дострокове розірвання Договору.

4.8. У разі настання обставин, зазначених в п.4.7 Договору Сторона, з ініціативи якої здійснюється дострокове розірвання Договору, повинна попередити іншу Сторону не пізніше ніж за 60 (шістдесят) календарних днів до дати розірвання.

4.9. Відповідальність за наявність необхідних дозволів на ведення діяльності, пов'язаної з облаштуванням та експлуатацією ділянки для наземного паркінгу транспортних засобів, Сторона-2 несе самостійно.

4.10. Сторона-1 не несе відповідальності перед третіми особами за збитки чи шкоду, заподіяну третім особам Стороною-2 під час експлуатації Об'єкту та Приміщення.

4.11. Сторона-2 несе відповідальність за будь-яке пошкодження Об'єкту та/або його частини (асфальтового покриття та інших конструктивних елементів тощо), а також за пошкодження Приміщення чи ТЦ, в якому розташоване приміщення, та повинна повністю компенсувати Стороні-1 нанесені таким пошкодженням збитки та вартість відновлювального ремонту протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту направлення Стороною-1 Стороні-2 письмової вимоги про компенсацію збитків та вартості відновлювального ремонту.

4.12. Оплата пені, штрафів та інших неустойок, передбачених цим Договором та законодавством не звільняє Сторін від виконання своїх зобов'язань по Договору.

5. Інші умови

5.1. Цей договір вступає в силу з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками та діє до 01 жовтня 2022 року.

5.2. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору мають силу лише за умови, якщо вони викладені письмово і підписані уповноваженими на це представниками Сторін.

5.3. Цей Договір може бути розірвано за згодою Сторін та в разі настання обставин, визначених пунктом 4.1. Договору. Розірвання даного Договору повинно бути оформлено у письмовому вигляді і підписано уповноваженими представниками Сторін.

5.4. В разі визнання власником земельної ділянки або уповноваженим державним органом про розміщення наземного паркінгу транспортних засобів та/або надання послуг по розміщенню автомобілів на Об'єкті є порушення ліцевого використання земельної ділянки Сторона-1 має право достроково припинити дію цього Договору шляхом направлення Стороні-2 письмового повідомлення про дострокове припинення з додаванням копії листа або іншого документа власника або уповноваженого органу, який підтверджується визнання нецільовим використання земельної ділянки. В даному разі Договір буде вважатись розірваним з дати, яка зазначена в повідомленні Сторони-1 про розірвання.

5.5. Сторона-2 має право в односторонньому порядку достроково розірвати даний Договір шляхом направлення Стороні-1 письмового повідомлення про таке розірвання за 60 календарних днів. В даному випадку Договір буде вважатись розірваним на 61 календарний день з моменту отримання Стороною-1 від Сторони-2 письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору. Стороні-1 повинна впродовж 60-денного строку з моменту отримання

Стороною-1 повідомлення від Сторони-2 провести повні розрахунки відповідно до даного Договору. Гарантійний платіж, сплачений Стороною-2 відповідно до п.3.2. даного Договору, в разі дострокового розірвання Договору не повертається Стороні-2.


5.6. Сторона-1 має право в односторонньому порядку достроково розірвати даний Договір шляхом направлення Стороні-2 письмового повідомлення про його розірвання за 30 календарних днів. В даному випадку Договір буде вважатись розірваним на 31 календарний день з моменту отримання Стороною-2 від Сторони-1 письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору. Сторони повинні протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення від Сторони-1 провести повні розрахунки відповідно до даного Договору. Гарантійний платіж, сплачений Стороною-2 відповідно до п.3.2. даного Договору, в разі дострокового розірвання не повертається Стороні-2.

5.7. Сторона-1 має право відмовитись від Договору в разі неотримання Стороною-2 всіх необхідних документів, ліцензій або дозволів для надання послуг для тимчасового зберігання транспортних засобів та/або виявлення прострочення терміну їх дії, а також у випадку прострочення оплати більше ніж на 15 календарних днів та відмови Сторони-2 від сплати заборгованості та штрафних санкцій, передбачених даним Договором. В цьому разі Договір буде вважатись припиненим з моменту отримання Стороною-2 письмового повідомлення від Сторони-1 про відмову від Договору.

5.8. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

5.9. Всі додатки та додаткові угоди до даного Договору є його невід'ємною частиною, мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

Адреси та реквізити Сторін

Сторона-1	Сторона-2
<p>Приватне підприємство КАРОН-ВЕСТОЛ 18016, Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Лівизав'їтської Комуні, буд. 65А, п/р 26009531918600 в АТ "Укрсиббанк" в м. Черкаси, МФО 931005 ПІН 346578713045</p> <p>Голова правління  Яніна Л.В./</p>	<p>ТОВ "ТИТАН ПАРК СЕРВІС" 03164, м. Київ, вул. Олевська, 3-А, оф.3 п/р 260000052633741 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК" в м. Київ, МФО 320649</p> <p>Директор  Рукхаров Р.В./</p>

Договір
оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцять третього серпня дві тисячі дванадцятого року.

Київська міська рада, далі у тексті – «Орендодавець», ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011р., № 145/5532, від 12.07.2012р., № 649/7986, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» – далі у тексті – «Орендар», ідентифікаційний код юридичної особи: 34667870, місцезнаходження: 79049, м. Львів, просп. Червоної Калини, будинок 62А, зареєстроване виконавчим комітетом Львівської міської ради 04.10.2006р., номер запису в ЄДР: 14151070011014238, в особі Муржака Ігоря Олександровича, який проживає за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Жовтнева, буд. 51, кв. 126 та діє на підставі довіреності, посвідченої Тертичною Е. В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 15 серпня 2012 року за реєстровим № 4013, - 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 26.04.2012 № 544/7881, 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. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 4,6526 (чотири цілих шість тисяч п'ятсот двадцять шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом;
- кадастровий номер - 8000000000:78:134:0064.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-36477/2012 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 18.07.2012 № 172 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 11 237 556 (одинадцять мільйонів двісті тридцять сім тисяч п'ятсот п'ятдесят шість) грн. та 94 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 5 (п'ять) 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 на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі: 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається від площі будівель та споруд житлового фонду; 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд торговельно-офісного та адміністративного призначення; 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі, зайнятої спорудженням наземного та підземного паркінгу. У випадку коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частин.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо цей Договір не укладений Орендарем в установленому законодавством порядку протягом дванадцяти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п.п.

4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

4.5. Після закінчення періоду (періодів), за який сплачується орендна плата у п'ятикратному та/або двократному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

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

4.7. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п. 4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.8. 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.

4.9. 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 33210812700006, код 13050200 ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.10. 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.

4.11. 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 Київською міською радою та внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.12. За несвоечасне 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.

4.13. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної



ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

4.14. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до отримання та реєстрації державного акта на право власності на Земельну ділянку.

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

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Сервітути, обмеження (обтяження) та права третіх осіб, щодо Земельної ділянки яка надається в оренду, 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 у випадках, передбачених цим Договором;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які перешкоджають Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати Орендарю Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар

- самостійно використовувати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього договору;

- у разі, якщо це передбачено діючим законодавством, письмово повідомляти Орендодавця про зведення в установленому законодавством порядку жилих, виробничих, культурно-побутових та інших будівель і споруд;
- 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 Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 21.11.2007 № 19-13500, Київської міської санепідстанції від 08.06.2011 № 3113, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 16.07.2008 № 05-08/9506, Головного управління охорони культурної спадщини від 19.11.2007 № 8745, дочірнього підприємства «Інститут генерального плану м. Києва» від 27.06.2007 № 2008, Головного управління земельних ресурсів від 18.10.2011 № 05-7552;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (висновок обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню, від 28.06.2008 № 46) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 29.12.2011 № 1100/7336 „Про бюджет міста Києва на 2012 рік”;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, торговельно-офісного комплексу;
- проектом будівництва житлового, торговельно-офісного комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири в цьому комплексі;



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

- 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. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, 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 правовстановлюючих документів 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;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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 Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено іншим законом.

11.7. Поновлення договору:

БПІ № 539205

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

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

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

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

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. 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.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36	Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» м. Київ, пр. Червоної Калини, 62А
Заступник міського голови – секретар Київської міської ради 	Довірена особа  I. Мурясак

УКРАЇНА



UKRAINE

-їв, Україна, двадцять третього серпня дві тисячі дванадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, **Досінчуком Ф.І.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано Сторонами у моїй присутності.

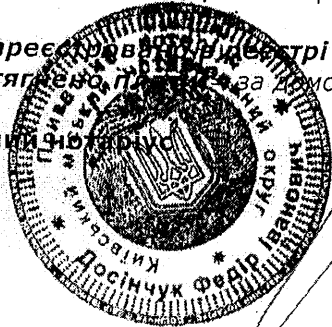
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради та приватного підприємства «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» і повноваження їх представників перевірено.

У відповідності до п. 2 ст. 125 Земельного кодексу України право на оренду земельної ділянки, підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в Реєстрі за № **6045**

Стягнуто плату за реєстрацію за домов. =

Приватний нотаріус



[Handwritten signature of F.I. Dosinchuk]

Ф.І. Досінчук

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "23" вересня 2012 р. за № 78-6-00691 у книзі записів державної реєстрації договорів.



ВРІ НА 5-10-10-10-10

- 4 -

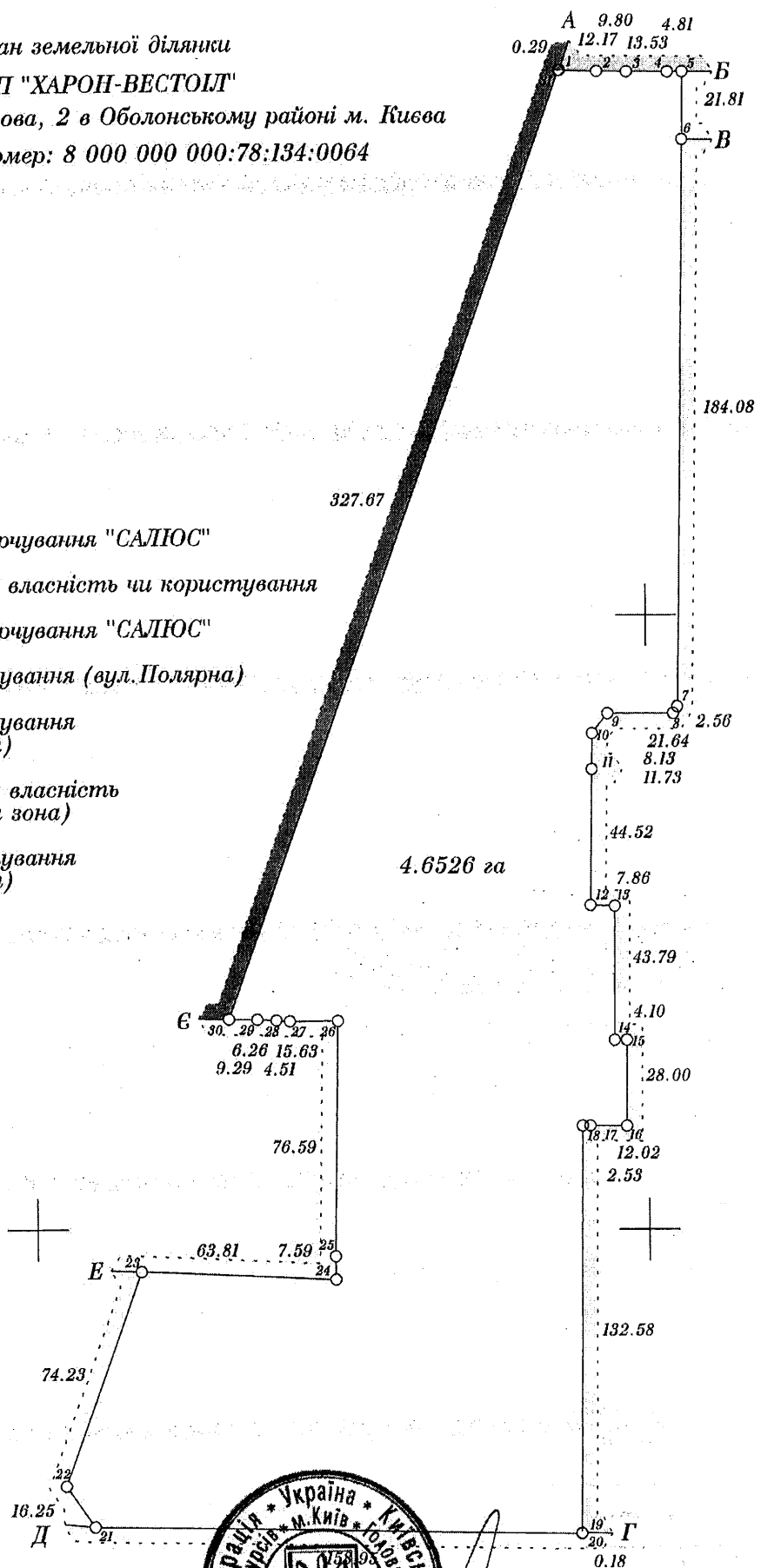
Увага! Блайк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

План земельної ділянки
 ПП "ХАРОН-ВЕСТОЛТ"
 вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва
 Кадастровий номер: 8 000 000 000:78:134:0064

Опис меж

- А ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
 Б Міські землі, не надані у власність чи користування
 В ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
 Г Землі загального користування (вул. Полярна)
 Д Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
 Е Міські землі, не надані у власність чи користування (зелена зона)
 Є Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
 А



Масштаб 1:2000

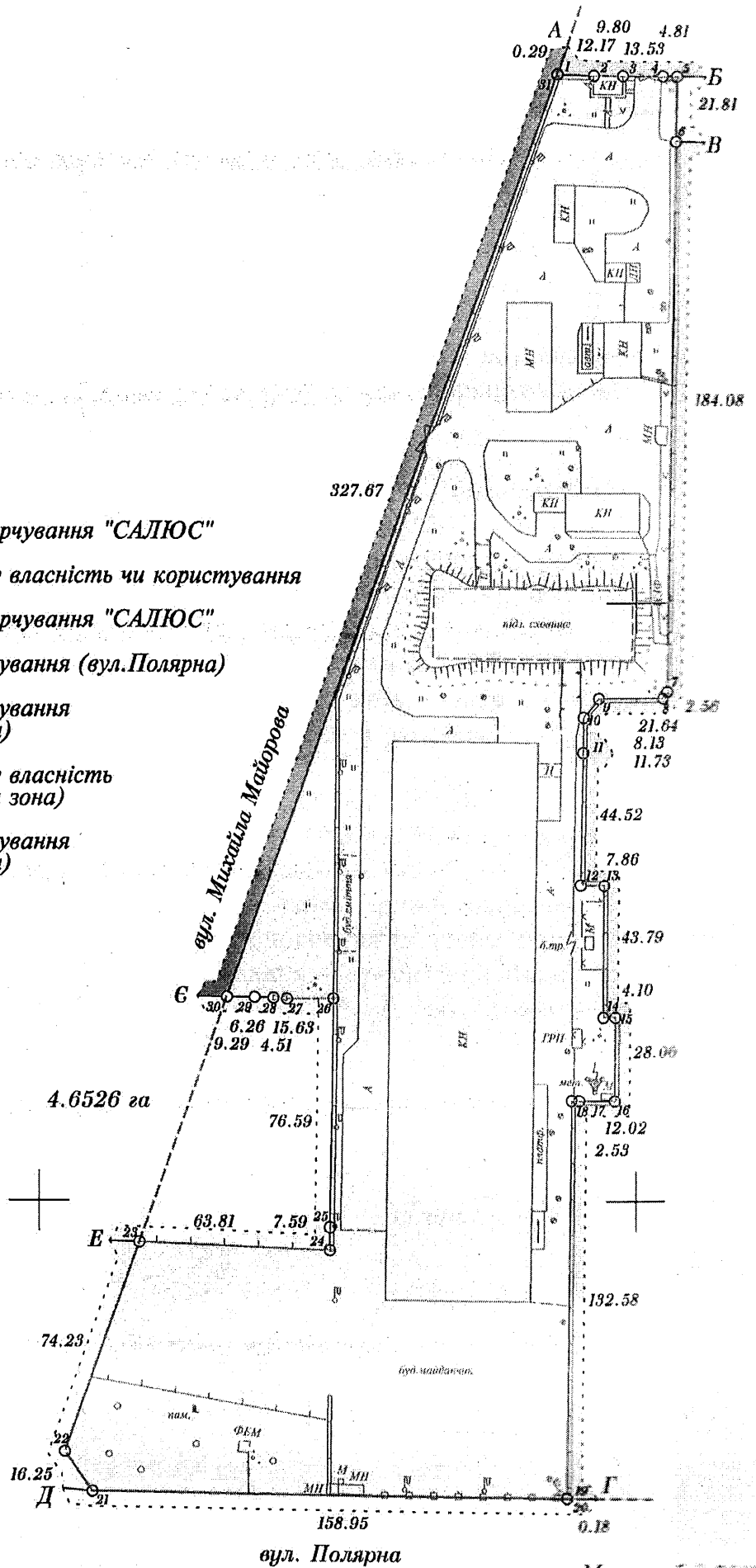
Начальник Головного управління земельних
 ресурсів виконавчого органу Київської міської
 ради (Київської міської державної адміністрації)



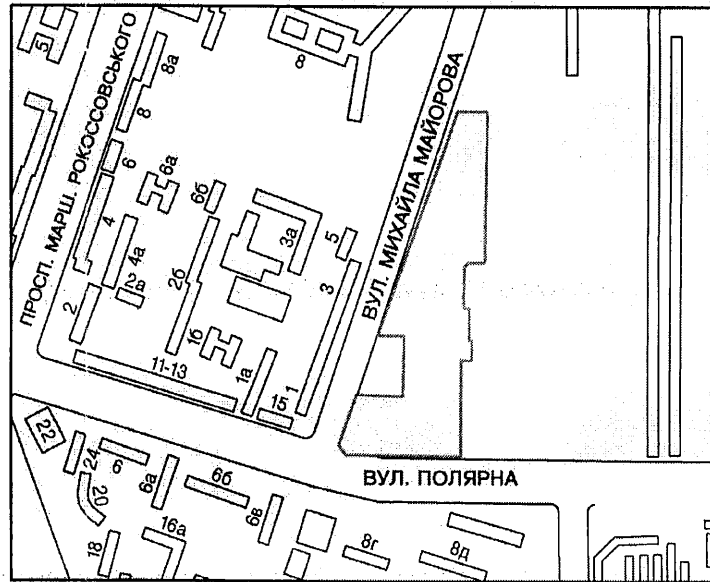
В. Петрук

Опис меж

- А ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
 Б Міські землі, не надані у власність чи користування
 В ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
 Г Землі загального користування (вул. Полярна)
 Д Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
 Е Міські землі, не надані у власність чи користування (зелена зона)
 Є Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
 А



СИТУАЦІЙНА СХЕМА



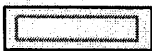
Всього земель в межах плану - 4.6526 га

Передається ПП "ХАРОН-ВЕСТОЛ" - 4.6526 га

в тому числі: землі комерційного та іншого використання

Адреса ділянки - вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва

Передача здійснена на підставі Рішення Київської міської ради № 544/7881 від 26.04.2012 р.




- земельна ділянка, що передається в короткострокову оренду на 5 років

- червоні лінії вулиць Полярної та Михайла Майорова КМДА - К13В
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА

04 ЛИП 2012

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ ІНВ. № 1000578

Директор	Заворний М.Ю.	06.2012	ПП "ХАРОН-ВЕСТОЛ"		
Розробив	Максимчук О.М.	06.2012	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом		
Перевіряв	Сіман В.В.	09.2012			
			ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ		
			із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і складання документа, що посвідчує право на земельну ділянку		
			Кадастровий план земельної ділянки		ТОВ "УЦРР"
			8 000 000 000:78:134:0064		
			Стадія	Аркуш	Планшет:
			В	1	5923, 6023

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

"22" червня 2012 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2012 р. № 544/7881 **ПП «ХАРОН-ВЕСТОЛ»** в короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка площею **4,6526 га** для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданого рішення спеціалістами ТОВ „УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РОЗВИТКУ” у травні 2012 року виконані проектно-вишукувальні та топографо-геодезичні роботи щодо винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), про що складений акт.

Земельна ділянка площею **4,6526 га** (кадастровий номер 8 000 000 000: 78:134:0064) має **31 кут** повороту межі, з яких: **21 шт.** - закріплені на місцевості межовими знаками, **10 шт.** - співпадають з твердим контуром місцевості.

Кути повороту межі (межові знаки) ділянки 8 000 000 000: 78:134:0064 у кількості **31 (21) шт.** передані на зберігання **ПП «ХАРОН-ВЕСТОЛ»** в особі директора Гюбнер Г.М.

Акт складений в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і складання документа, що посвідчує право на земельну ділянку, другий, третій та четвертий входять в комплект Договорів оренди.

Директор
ТОВ „УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР
РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РОЗВИТКУ”



Загорний М.Ю.



Гюбнер Г.М.

Ознайомлений:
Начальник відділу землевпорядкування
Оболонського району

Бондаренко О.О.

- 32

АКТ ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ

„29” серпня 2012р.

Київська міська рада, далі у тексті – «Орендодавець», ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011р., № 145/5532, від 12.07.2012р., № 649/7986, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» – далі у тексті - „Орендар”, ідентифікаційний код юридичної особи: 34667870, місцезнаходження: 79049, м. Львів, просп. Червоної Калини, будинок 62А, зареєстроване виконавчим комітетом Львівської міської ради 04.10.2006р., номер запису в ЄДР: 14151070011014238, в особі Муржака Ігоря Олександровича, який проживає за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Жовтнева, буд. 51, кв. 126 та діє на підставі довіреності, посвідченої Тертичною Е. В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 15 серпня 2012 року за реєстровим № 4013, – з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 78-6-00691 від „29” серпня 2012р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:


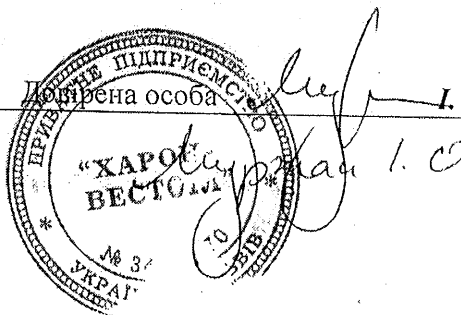
1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- місце розташування – вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 4,6526 (чотири цілих шість тисяч п’ятсот двадцять шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом;
- кадастровий номер - 8000000000:78:134:0064.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід’ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акта, передається в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36	Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» м. Львів, пр. Червоної Калини, 62А
Заступник міського голови – секретар Київської міської ради  Г. Герега	 Довірена особа І. Муржак

- 4



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 202 78 97

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ А-22-0030/05 від 05.10.2022

м.Київ

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 нами (мною), державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель Лисенком Артемом Вікторовичем

(посади(а), прізвища(е), імена (ім'я) та по батькові осіб (особи), які проводили(ла) обстеження земельної ділянки)

за участю _____

(посади, прізвища, імена та по батькові осіб, які брали участь в обстеженні земельної ділянки)

у присутності _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

проведено обстеження земельної ділянки по вул. Петра Калнишевського, 2 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:134:0064)

(місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, обліковий код)

обстеження земельної ділянки проведено: на підставі Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463

документи, що є підставою набуття права: рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 544/7881, яким вирішено передати ПП «ХАРОН-ВЕСТОЛ» земельну ділянку в оренду на 5 років

(інформація про передачу земельної ділянки у постійне користування, оренду чи власність)

площа земельної ділянки 4,6526 га

вид використання земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом

цільове призначення земельної ділянки 02.07 для іншої житлової забудови
форма власності комунальна

відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

наявність документів, що підтверджують державну реєстрацію права власності чи права постійного користування або права оренди земельної ділянки:

договір оренди земельної ділянки від 23.08.2012 № 6045 посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Досінчук Ф.І., Угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.10.2017 №327, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., орендар ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ»

(номер та дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації права, найменування юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові власника земельної ділянки чи її користувача земельною ділянкою).

Результати обстеження земельної ділянки:

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 має площу 4,6526 га, цільове призначення — для іншої житлової забудови (код 02.07), вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом (на кадастровому плані відсутні об'єкти нерухомого майна).

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 05.10.2022 № 311618104 за ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» зареєстровано:

- право власності на ТОРГІВЕЛЬНО-ОФІСНИЙ КОМПЛЕКС (літ. «А») загальною площею 12803,4 кв.м., який розташований по вул. вулиця Калнишевського Петра, будинок 2. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 14783280000. Дата державної реєстрації 24.01.2013, номер запису 235814.

З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 встановлено, що у межах земельної ділянки розміщується ТЦ «Полярний», навколо якого облаштовано декілька автомобільних стоянок. Також у межах земельної ділянки розміщується приміщення трансформаторної підстанції (згідно позначень які розміщені на ній) Ділянка частково огорожена.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 22.03.2017 № 83085330 приміщення трансформаторної підстанції загальною площею 98,6 кв.м., яке розташоване по вул. вулиця Калнишевського Петра, будинок 4-А перебуває у приватній власності ПП «ХАРОН-ВЕСТОІЛ». Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1202830780000. Дата державної реєстрації 16.03.2017, номер запису 19566297.

Також у межах земельної ділянки розміщується 2 (два) багатоквартирних житлових будинки та підземний паркінг.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:134:0064 має цільове призначення — для іншої житлової забудови (код 02.07), вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом.

Згідно пункту 4.2 Угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.10.2017 №327 (Договір оренди від 23.08.2012 № 6045) річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів будівництва в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі житлового фонду.

- 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі наземно-підземного паркінгу;

- 6 (шести) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд торговельно-офісного призначення та вбудовано-прибудованих приміщень.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки пропорційно орендованій площі будівель, споруд або їх частини.

Згідно сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІУ № 165150780105 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 (нині П. Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва (Житловий будинок № 3, I-ша черга будівництва, трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ, I-ша черга будівництва).

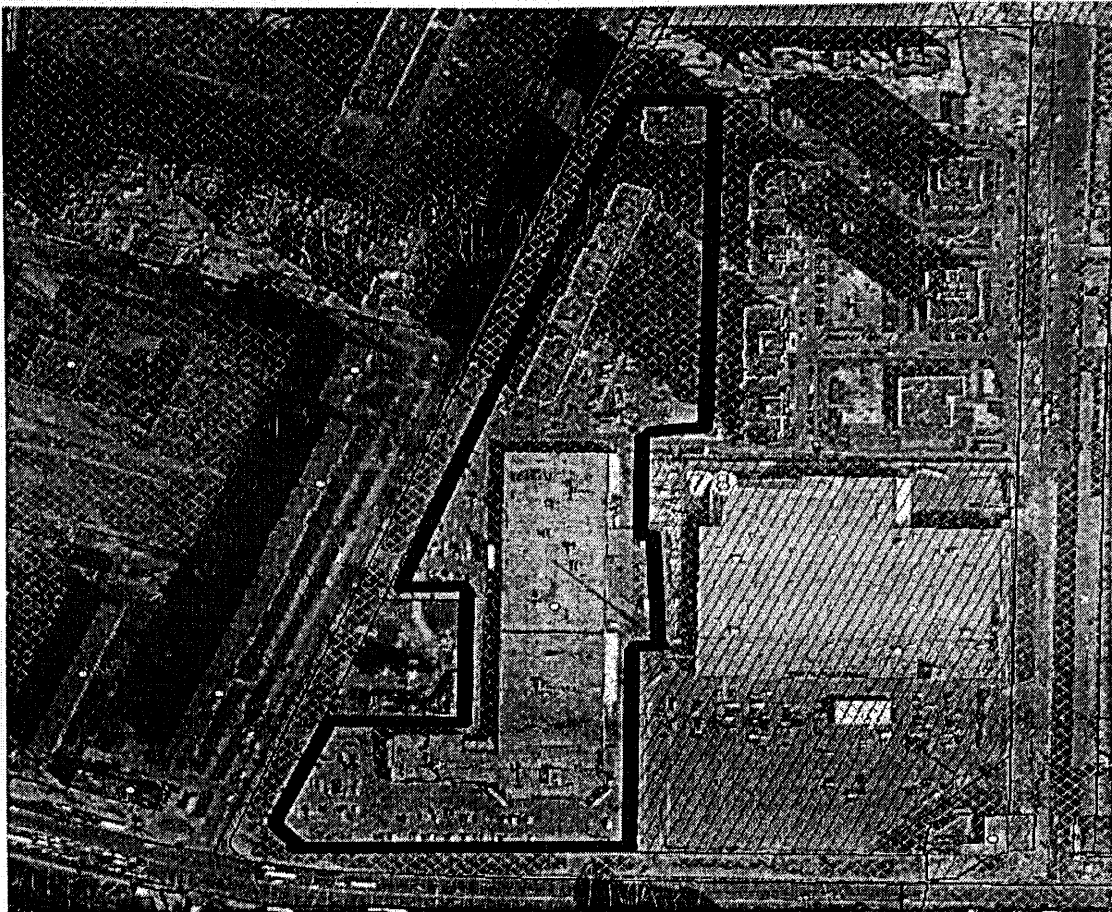
Відповідно до сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІУ № 163183060483 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 (нині П. Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва (II та III черга будівництва).

Згідно сертифікату Державної архітектурно-будівельної інспекції України серії ІУ № 163191931871 засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземно-наземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 (нині П. Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва (III черга будівництва, підземний паркінг).

Фактичне використання земельної ділянки, згідно Додатку 59 до Порядку (Постанова КМУ України, від 17.10.2012, № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»), відповідає коду 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

(зазначити результати обстеження земельної ділянки, у тому числі наявність на земельній ділянці збудованих або встановлених об'єктів та споруд, зелених насаджень)

План-схема земельної ділянки



Матеріали фотофіксації (за наявності)

Додаються у додатку 1

Підписи осіб, які проводили обстеження земельної ділянки:

Лисенко А.В.
(прізвище та ініціали)

підпис

Підписи осіб, які були присутні при обстеженні земельної ділянки:

(прізвище та ініціали)

підпис

Копію цього акта отримав:

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника)

дата

підпис

Копію цього акта надіслано поштою*

(прізвище та ініціали особи, яка відправила копію цього акта)

дата

підпис

* У разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи – підприємця чи її представника отримати копію цього акта.



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

Терентьєву М. О. *Окопчану О. Ю.*
Положишник В. О. *Васильєву В. В.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 23.03.2023
№ 08/231 – 373/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.
Оленичу П. С. – до відома
Мондригівському В. М.
Калужному В. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“23” березня 2023 року
№ 08/231 – 373/ПР



08/231-373/MP
23.03.2023

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«23» березня 2023 р.

№ 08/279/09/244-36

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та положень Регламенту Київської міської ради направляю проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову приватному підприємству «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» в поновленні договору оренди земельної ділянки площею 4.6526 га від 29.08.2012 № 78-6-00691 (зі змінами) та поділ цієї земельної ділянки» для подальшого розгляду у встановленому порядку.

Додатки:

1. Проєкт рішення Київської міської ради на 2 арк., в 1 прим.
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради на 8 арк., в 1 прим.
3. Додатки до проєкту рішення Київської міської ради на 31 арк., в 1 прим.

Електронна версія зазначених документів (текст проєкту рішення Київської міської ради у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії).

З повагою

Депутат Київської міської ради

Владислав ТРУБІЩИН