08/231-1094/ПР
08.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Продаж

Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах

492493784 *669345233*

Відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», керуючись Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013, відповідно до пункту 7.7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка призначена для продажу її (або права оренди на неї) на земельних торгах для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового паркінгу із об'єктами торговельно-офісного призначення на вул. Мілютенка, 19-а у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:029:0009), площа 0,3855 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови) (справа 669345233).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 62:029, обмеженого вул. Ореста Левицького, вул. Мілютенка, вул. Шолом-Алейхема та вул. Братиславською у Деснянському районі м. Києва (Книга II).

3. Затвердити перелік земельних ділянок, право власності на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, згідно з додатком 1 до цього рішення.

4. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:029:0009) на вул. Мілютенка, 19а у Деснянському районі м. Києва площею 0,3855 га для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування паркінгу) (код виду цільового призначення - 02.09, категорія земель - землі житлової та громадської забудови).

5. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:029:0009), що підлягає продажу на земельних торгах на вул. Мілютенка, 19а у Деснянському районі м. Києва, складений 31.07.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

6. Затвердити стартову ціну лота - земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 31.07.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 14 014 000,00 грн (чотирнадцять мільйонів чотирнадцять тисяч гривень 00 копійок).

7. Мінімальний крок торгів з продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, встановити у розмірі 1 (одного) відсотка від стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

8. Затвердити проєкт договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення згідно з додатком 2 до цього рішення.

9. За результатами земельних торгів продати переможцю аукціону земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 8000000000:62:029:0009) на вул. Мілютенка, 19а у Деснянському районі м. Києва площею 0,3855 га для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування паркінгу) (код виду цільового призначення - 02.09,

категорія земель - землі житлової та громадської забудови) на умовах, визначених проєктом договору купівлі-продажу земельної ділянки згідно з додатком 2 до цього рішення.

10. Ціна продажу лота - земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу підлягають сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки за результатами проведення земельних торгів на рахунки, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів.

11. Переможець земельних торгів з продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, зобов'язаний:

11.1. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лоту для продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

11.2. Забезпечити нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, укладеного на підставі проведених земельних торгів.

11.3. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

11.4. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки для контролю за дотриманням умов використання земельної ділянки відповідно до законодавства України та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

11.5. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі та визначених згідно з додатком 1 до цього рішення.

11.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2023 № 055-4918.

11.7. Сплатити відновну вартість зелених насаджень у разі їх наявності на земельній ділянці, відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, до моменту підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

12. Право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 4 цього рішення, може бути припинено відповідно до статей 140, 143 Земельного кодексу України.

13. Затвердити перелік земельних ділянок право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами згідно з додатком 3 до цього рішення (справа 492493784).

14. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок, визначених у додатку 3 до цього рішення.

15. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за земельні ділянки, визначені у додатку 3 до цього рішення, що складає 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки цих земельних ділянок.

16. Мінімальний крок торгів з продажу права оренди на земельні ділянки, визначені у додатку 3 до цього рішення, встановити у розмірі 1 (одного) відсотка від стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

17. Строк оренди земельних ділянок, визначених у додатку 3 до цього рішення, становить 5 (п'ять) років.

18. Річна орендна плата за перший рік користування земельними ділянками (додаток 3 цього рішення), визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті переможцями земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня укладення відповідних договорів оренди земельних ділянок.

19. Заборонити будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна на земельних ділянках, визначених у додатку 3 до цього рішення.

20. Затвердити проєкти договорів оренди земельних ділянок, згідно з додатками 4-5 до цього рішення.

21. За результатами земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок (без права забудови), визначених у додатку 3 до цього рішення, передати переможцям в оренду земельні ділянки на умовах, визначених проєктами договорів оренди згідно з додатками 4 - 5 до цього рішення.

22. Набувачі права оренди за результатами земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок, визначених у додатку 3 до цього рішення, зобов'язані:

22.1. Своєчасно вносити орендну плату, щорічний розмір якої за кожний наступний рік оренди не може бути меншим розміру річної орендної плати за перший рік користування земельними ділянками, визначеного за результатами земельних торгів.

22.2. Виконувати обов'язки землекористувачів згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

22.3. Забезпечувати вільний доступ до орендованих земельних ділянок для контролю за дотриманням орендарем умов використання земельних ділянок та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

22.4. Дотримуватись обмежень у використанні земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та визначених у додатку 3 до цього рішення.

22.5. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

22.6. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лотів для продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

22.7. Забезпечити нотаріальне посвідчення договорів оренди земельних ділянок, укладених за результатами проведення земельних торгів.

23. Право оренди на земельні ділянки, визначені у додатку 3 до цього рішення, може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

24. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити заходи, встановлені законодавством України, з виконання функцій організатора земельних торгів з продажу земельних ділянок (або прав на них), визначених у додатках 1,3 до цього рішення, від імені Київської міської ради.

25. Уповноважити Київського міського голову укладати (підписувати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договори оренди земельних ділянок, ~~договір~~ купівлі-продажу земельної ділянки, визначених у додатках 1,3 до цього рішення, та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

26. Визначити перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах згідно з додатком 6 до цього рішення (справа 492493784).

27. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на:

27.1. Опрацювання земельних ділянок в межах міста Києва, які можуть бути виставлені на земельні торги.

27.2. Здійснення підготовки лотів для продажу на земельних торгах відповідно до вимог статті 136 Земельного кодексу України.

27.3. Виконання функцій організатора земельних торгів від імені Київської міської ради відповідно до вимог законодавства України.

27.4. Укладення (підписання) з покупцями, які зацікавлені у придбанні земельних ділянок в межах міста Києва, договорів про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

27.5. Підготовку та підписання розрахунків розміру орендної плати за земельні ділянки в межах міста Києва відповідно до форми розрахунку, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724.

27.6. Замовлення містобудівних умов та обмежень щодо забудови земельних ділянок в межах міста Києва, які опрацьовуються для продажу (або продажу прав на них) на земельних торгах.

28. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

28.1. Не пізніше 10 робочих днів після надходження заяв з відповідними рішеннями Київської міської ради надавати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівні умови та обмеження щодо забудови земельних ділянок в межах міста Києва, які опрацьовуються для продажу (або продажу прав на них) на земельних торгах.

28.2. Не пізніше 5 робочих днів після надходження листа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надавати відомості у формі листа щодо функціонального призначення земельних ділянок в межах міста Києва, які (права на які) опрацьовуються для продажу, в тому числі на земельних торгах,

відповідно до Генерального плану міста Києва та іншої містобудівної документації, наявних обмежень у їх використанні та довідку (витяг) з містобудівного кадастру.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень — Петро ОЛЕНИЧ

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

~~В.о. начальника управління~~
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради з питань
бюджету, соціально-економічного розвитку та
інвестиційної діяльності — Андрій ВІТРЕНКО

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради з
питань транспорту, зв'язку та реклами — Олексій ОКОПНИЙ

Голова

Секретар — Ігор ГАЛАЙЧУК

Додаток 1 до рішення Київської міської ради
від «___»_____202_ року №_____

Перелік земельних ділянок, право власності на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами

№ п/п	Кадастровий номер, 8000000000:	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права	Обмеження у використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
1.	62:029:0009	вул. Мілютенка, 19а у Деснянському районі м. Києва	0,3855	02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	власність	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0017 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29.01.1996 № 135, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0004 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0036 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0070 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0359 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455, строк дії обмеження - безстроково;

№ п/п	Кадастровий номер, 8000000000:	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права	Обмеження у використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
						- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0162 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0128 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133, строк дії обмеження - безстроково; - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0418 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження - безстроково; - санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,3855 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»; Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження – безстроково.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 2 до рішення Київської міської ради
від «___»_____202_ року №_____

ДОГОВІР
купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення

Україна, місто Київ, _____(дата)

Ми, що нижче підписалися:

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **22883141**, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36 в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, бульв. Лесі Українки, буд. 21, кв. 8, який діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, далі у тексті – **«Продавець»**, з однієї сторони, та _____, далі у тексті – **«Покупець»,** з другої сторони,

разом за текстом іменовані «**Сторони**», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно та усвідомлюючи наслідки своїх дій, уклали цей Договір про таке:

Розділ 1. Предмет Договору

1.1. **Продавець** на підставі рішення **Київської міської ради** від _____ № _____ та Протоколу про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від «__»_____202__ № ____, лот № ___ продав, а **Покупець** купив земельну ділянку, площею **0,3855 га** в межах, установлених у натурі (на місцевості), кадастровий номер **8000000000:62:029:0009,** яка розташована на вул. Мілютенка, 19а у Деснянському районі м. Києва (далі у тексті – «**Земельна ділянка**»), і зобов'язується сплатити її ціну в розмірах, у строки та в порядку, що встановлені цим Договором.

1.2. **Земельна ділянка**, що продається за цим Договором, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Право власності **Продавця** на **Земельну ділянку** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором _____ на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: _____ від _____, номер відомостей про речове право: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав від _____, індексний номер _____.

1.3. Загальні відомості про **Земельну ділянку** з кадастровим номером 8000000000:62:029:0009 відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованого _____:

– код виду цільового призначення **Земельної ділянки** – 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

– категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка продається **для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування паркінгу). Земельна ділянка** відчужується без зміни її цільового призначення.

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі – ДПТ), **Земельна ділянка** за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на **Земельній ділянці** передбачено розміщення паркінгу (300 маш/місць) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2023 № 055-4918).

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку від _____ № _____ наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, а саме:

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0017 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29.01.1996 № 135, строк дії обмеження - безстроково;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0004 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455, строк дії обмеження - безстроково;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0036 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455, строк дії обмеження - безстроково;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0070 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455, строк дії обмеження - безстроково;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0359 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455, строк дії обмеження - безстроково;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0162 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження - безстроково;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0128 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133, строк дії обмеження - безстроково;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0418 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджений наказом Міністерства

регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження - безстроково;

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,3855 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»; Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження – безстроково.

Експлікація земельних угідь **Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:029:0009** згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від _____ № _____:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Землі під будівлями та спорудами транспорту
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0,3855	0,3855

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на **Земельну ділянку** не зареєстровані.

Розділ 2. Ціна продажу Земельної ділянки, строки і порядок оплати

2.1. Ціна продажу **Земельної ділянки** за цим Договором, визначена на підставі Протоколу про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від «__»_____202__ № __, становить, _____ **грн (____).**

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), сплачений **Покупцем** до проведення земельних торгів, зараховується до ціни продажу, яку **Покупець** має сплатити за **Земельну ділянку**.

2.2. Решта вартості **Земельної ділянки** у сумі _____ **грн (_____)** сплачується протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення .

2.3. Оплата за цим Договором здійснюється **Покупцем** за наступними реквізитами: розрахунковий рахунок _____ в казначействі України (ЕАП), одержувач: ГУ ДКСУ у м. Києві, ЄДРПОУ 37993783, код класифікації доходів бюджету 33010100.

2.4. Зміна одержувача коштів та його робочих реквізитів може здійснюватись **Продавцем** в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. **Покупець** зобов'язаний перед внесенням платежів уточнювати банківські реквізити і назву одержувача.

2.5. Стартова ціна продажу **Земельної ділянки** визначена на підставі ринкової вартості **Земельної ділянки** відповідно до Висновку про ринкову вартість земельної ділянки, складеного 31.07.2023 Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (оцінювач Сушко Ю.О., кваліфікаційне свідоцтво від 29.05.2005 серія АК № 00111, та Антонова М.М., кваліфікаційне свідоцтво від 28.01.2017 серія МК № 00895, станом на

31.07.2023 становить **14 014 000,00 грн (чотирнадцять мільйонів чотирнадцять тисяч гривень 00 копійок).**

Розділ 3. Обов'язки Сторін

3.1. **Покупець** зобов'язаний:

3.1.1. Виконати грошові зобов'язання щодо сплати ціни продажу **Земельної ділянки** в розмірах, у строки та в порядку, що встановлені розділом другим цього Договору.

3.1.2. Відшкодувати витрати, здійснені **Продавцем** на підготовку **Земельної ділянки** до продажу, що становить _____ грн (___ гривень ___ копійок), в тому числі ПДВ, та на організацію та проведення земельних торгів у сумі _____ грн (_____ гривень ___ копійок), в тому числі ПДВ, протягом 5 (п'яти) робочих днів від дня укладення цього Договору та сплачуються за наступними реквізитами: розрахунковий рахунок _____.

3.1.3. Надавати **Продавцю** на його вимогу матеріали, відомості, документи тощо на підтвердження виконання умов цього Договору.

3.1.4. Виконувати обов'язки власника **Земельної ділянки** відповідно до законодавства України.

3.1.5. З дня виникнення права власності на **Земельну ділянку** сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, що передбачені законодавством України.

3.1.6. Використовувати **Земельну ділянку** за цільовим призначенням.

3.1.7. Забезпечувати вільний доступ до відчужуваної **Земельної ділянки** для контролю за дотриманням умов використання земельної ділянки відповідно до законодавства України та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки.

3.1.8. При здійсненні забудови **Земельної ділянки** питання отримання та погодження дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.1.9. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.1.10. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2023 № 055-4918.

3.1.11. Під час використання **Земельної ділянки** дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.2. **Продавець** зобов'язаний:

3.2.1. Протягом десяти календарних днів після сплати **Покупцем** повної ціни продажу **Земельної ділянки** відповідно до розділу другого цього Договору та сплати **Покупцем** суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу відповідно до підпункту 3.1.2 Договору, на підставі звернення **Покупця** забезпечити надання структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на який відповідно до рішення Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідний рік покладено забезпечення контролю за надходженнями від продажу землі, підтвердження повного розрахунку **Покупця** за Договором. На момент укладення Договору таким структурним підрозділом є Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Розділ 4. Відповідальність сторін

4.1. У разі невиконання однією із **Сторін** умов Договору, інша **Сторона** має право вимагати виконання другою **Стороною** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань.

4.2. У разі несплати **Покупцем** належної суми вартості **Земельної ділянки** в строк, передбачений пунктом 2.2 Договору, та суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу, в строк, передбачений підпунктом 3.1.2 Договору, Договір вважається розірваним в односторонньому порядку на наступний день після закінчення строку, протягом якого **Покупець** згідно з умовами Договору зобов'язаний здійснити оплату. У цьому випадку гарантійний внесок **Покупцю** не підлягає поверненню.

4.3. У випадку невиконання **Продавцем** зобов'язань, установлених пунктом 3.2 Договору, **Покупець** має право вимагати виконання **Продавцем** своїх обов'язків належним чином, крім випадку, коли таке виконання є неможливим з вини **Покупця** або у зв'язку із невиконанням **Покупцем** зобов'язань за Договором.

4.4. У випадку якщо **Покупець** використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням, чи здійснив самочинне будівництво на **Земельній ділянці**, що є предметом Договору, **Продавець** має право в судовому порядку вимагати повернення даної **Земельної ділянки** та/або виконання **Покупцем** підпунктів 3.1.4 та 3.1.5 Договору.

4.5. Відповідальність та права **Сторін**, що не передбачені Договором, визначаються законодавством України.

Розділ 5. Гарантії та претензії

5.1. **Продавець** гарантує, що **Земельна ділянка** не віднесена до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, які не можуть бути передані у приватну власність відповідно до законодавства України; не належить до земель державної власності; під арештом і забороною відчуження не перебуває; а також, що зазначена Земельна ділянка вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент укладення цього Договору **Продавець** чи **Покупець** не могли не знати; судового спору щодо неї немає, під заставою, в іпотеці, у податковій заставі не перебуває; відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами; земельні сервітути (як постійні, так і строкові) щодо зазначеної **Земельної ділянки** не встановлені.

Відсутність податкової застави **Земельної ділянки** підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____.

Відповідно до Інформаційної довідки 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 щодо об'єкта нерухомого майна, сформованих приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____, відомості про реєстрацію інших речових прав, крім права власності, та зареєстровані іпотеки, обтяження речових прав відсутні.

5.2. **Покупець** до підписання Договору ознайомився з рішенням Київської міської ради, на підставі якого відчужується **Земельна ділянка**, оглянув **Земельну ділянку** в натурі та ознайомився із документацією на лот, а також з наявністю в межах **Земельної ділянки** існуючих інженерних мереж і комунікацій.

Розділ 6. Перехід права власності на Земельні ділянки

6.1. Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України право власності на **Земельну ділянку** за цим Договором виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього права.

6.2. **Сторони** домовились провести державну реєстрацію права власності **Покупця** після нотаріального посвідчення цього Договору, сплати **Покупцем** повної ціни продажу **Земельної ділянки** відповідно до розділу другого цього Договору та сплати **Покупцем** суми витрат, здійснених на підготовку лота до продажу, відповідно до підпункту 3.1.2 Договору.

6.3. Цей Договір, платіжний(і) документ(и) про сплату коштів за основним грошовим зобов'язанням, визначеного розділом другим цього Договору, а також довідка про повний розрахунок за цим Договором видана згідно з підпунктом 3.2.1 цього Договору, є підставою для державної реєстрації права власності **Покупця** на **Земельну ділянку**.

6.4. Після повного виконання **Покупцем** зобов'язань за цим Договором останній набуває права власника **Земельної ділянки** відповідно до статті 90 Земельного кодексу України.

Розділ 7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки

7.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування **Земельної ділянки** несе **Покупець** з моменту виникнення у нього права власності на **Земельну ділянку**.

Розділ 8. Вирішення спорів

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів або в судовому порядку.

Розділ 9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Внесення змін та доповнень до цього Договору здійснюється за згодою **Сторін** у письмовій формі та посвідчується нотаріально.

9.2. Розірвання цього Договору (відмова від Договору) здійснюється у випадках та у порядку, що передбачені цим Договором та законодавством України.

9.3. У разі розірвання цього Договору з вини **Покупця,** торги по **Земельній ділянці** анулюються, гарантійний внесок Покупцеві не повертається, а право власності на **Земельну ділянку** повертається до **Продавця** на підставі відповідного рішення Київської міської ради та в порядку, встановленому законодавством України, і підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

9.4. При розірванні Договору з вини **Продавця** суми, сплачені **Покупцем Продавцю** на виконання Договору, включаючи суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), повертаються йому **Продавцем** в повному обсязі.

Розділ 10. Інші положення

10.1. Цей Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

10.2. На момент укладення цього Договору **Земельна ділянка** вільна від забудови.

10.3. Зміна цільового призначення Земельної ділянки, що є предметом Договору, може здійснюватися лише відповідно до вимог статті 20 Земельного кодексу України.

10.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, у тому числі правові наслідки приховування реальної вартості **Земельної ділянки**, вимоги Податкового кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також зміст статей 182, 227, 327, 334, 346, 347, 373, 374, 375, 377, 378, 655, 657, 697 Цивільного кодексу України, статей 224, 225, 226, 229, 230, 231, 236 Господарського кодексу України, статей 82, 90, 91, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 116, 120, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 140, 158, 210 Земельного кодексу України, статей 27, 55 Закону України «Про нотаріат» **Сторонам** роз'яснено. **Сторони** підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину. **Продавець** та **Покупець** не є особами, до яких застосовують санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

10.5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує **Покупець**. Зазначені витрати не входять до сум основного грошового зобов'язання за цим Договором.

10.6. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для зберігання у нотаріуса, який посвідчив цей Договір, та по одному примірнику - для кожної із **Сторін**.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141 **Київський міський голова** _____**В.В. Кличко**	

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі _____ року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 3 до рішення Київської міської ради
від «___»_____202_ року №_____

Перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами

№ п/п	Кадастровий номер, 8000000000:	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Нормативна грошова оцінка, грн	Вид права	Обмеження у використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
1.	78:036:0045	вул. Героїв Дніпра, 45 в Оболонському районі м. Києва	0,1071	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)	4 605 298,29	оренда (без права-забудови)	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0007 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження електричних мереж" від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0867 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.2.5-39:2008 "Інженерне обладнання будинків і споруд Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі", затверджені наказом Міністрерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження – безстроково.
2.	78:036:0068	вул. Героїв Дніпра, 59 в Оболонському районі м. Києва	0,1538	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)	5 841 834,49	оренда (без права забудови)	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0354 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження електричних мереж" від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0631 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.2.5-39:2008 "Інженерне обладнання будинків і споруд Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі", затверджені наказом Міністрерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження – безстроково.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 4 до рішення Київської міської ради
від «__» _____ 202_р. № _____

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, _____ року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі у тексті – **«Орендодавець»)**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, _____

(далі у тексті – **«Орендар»)**, з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів, на підставі рішення Київської міської ради від _____ № _____ та підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду, без права забудови *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, *для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки) (код виду цільового призначення – 02.09).*

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:78:036:0045;
- місце розташування – вулиця Героїв Дніпра, 45, Оболонський район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки);
- розмір (площа) – 0,1071 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____).

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. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____).

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди Земельної ділянки.

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати та укладення договору про внесення змін до цього Договору, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.
4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок _____.
Одержувач: ГУК у м.Києві/Оболон.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:
- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.
4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північної, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території транспорту та зв'язку.
Відповідно до проектних рішень ДПТ на зазначеній ділянці розміщена автостоянка «Вимпел» по вул. Героїв Дніпра, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.07.2023 № 055-5644).
На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки), без права забудови.
Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.
Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.
У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду для розміщення відкритої автостоянки у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.
6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, без права забудови, а саме, для розміщення відкритої автостоянки;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) 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 земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представників 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 контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати у відповідності до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 (зі змінами і доповненнями);

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
- під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованого _____ наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
- під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному Земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку _____, сформованого _____, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 0,0007 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 0,0867 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджені наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження – безстроково.
Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.
Експлікація земельних угідь земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:036:0045 згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованим _____:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Землі під будівлями та спорудами транспорту
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0,1071	0,1071

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.
8.5. Право оренди Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.
11.2. Витрати, пов'язані з внесенням змін та/або доповнень до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку встановленому законодавством України;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення Орендарем відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.
11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1 та 8.4 цього Договору.
11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.
11.7. Укладення Договору на новий строк.
11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
У разі укладення 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, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.
11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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 України.
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.
12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.
13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. 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.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

Додаток 5 до рішення Київської міської ради
від «__» _____ 202_р. № _____

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, _____ року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі у тексті – **«Орендодавець»**), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, _____

(далі у тексті – **«Орендар»**), з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів, на підставі рішення Київської міської ради від _____ № _____ та підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), без права забудови, визначену цим Договором, *для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки) (код виду цільового призначення – 02.09).*

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:78:036:0068;
- місце розташування – вулиця Героїв Дніпра, 59, Оболонський район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки);
- розмір (площа) – 0,1538 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____).

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. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____).

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди Земельної ділянки.

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати та укладення договору про внесення змін до цього Договору, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.
4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок _____.
Одержувач: ГУК у м.Києві/Оболон.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:
- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.
4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.08.2021 № 2242/2283 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території транспорту та зв'язку.
Згідно з проектними рішеннями ДПТ на зазначеній ділянці розміщена автостоянка «Мрія» по вул. Героїв Дніпра, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.07.2023 № 055-5632).
На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки), без права забудови.
Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.
Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.
У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду для розміщення відкритої автостоянки у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.
6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, без права забудови, а саме, для розміщення відкритої автостоянки;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) 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 земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представників 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 контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати у відповідності до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 (зі змінами і доповненнями);

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
- під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованого _____ наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
- під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному Земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку _____, сформованого _____, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 0,0354 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 0,0631 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і спорудю Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджені наказом Міністрерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження – безстроково.
Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.
Експлікація земельних угідь земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000: 78:036:0068 згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованим _____:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Землі під будівлями та спорудами транспорту
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0,1538	0,1538

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.
8.5. Право оренди Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.
11.2. Витрати, пов'язані з внесенням змін та/або доповнень до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку встановленому законодавством України;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення Орендарем відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.
11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1 та 8.4 цього Договору.
11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.
11.7. Укладення Договору на новий строк.
11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
У разі укладення 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, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.
11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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 України.
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.
12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.
13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. 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.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

Додаток 6 до рішення Київської міської ради
від «___»_____202_ року №_____

Перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах

№ п/п	Кадастровий номер, 8000000000:	Адреса	Площа, га	Заплановане використання	Вид права
1.	78:053:0047	вул. Панча Петра, вул. Бережанська в Оболонському районі м. Києва	0,1583	для розміщення відкритої автостоянки	оренда (без права забудови)
2.	90:129:0015	Столичне шосе в Голосіївському районі м. Києва	2,0172	для розміщення тимчасового майданчика	оренда (без права забудови)

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах

До кадастрових справ
№ 492493784 № 669345233

1. Обґрунтування прийняття рішення

У комунальній власності територіальної громади м. Києва перебувають усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до статті 135 Земельного кодексу України порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється, зокрема, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Відтак, з метою виконання зазначених вимог законодавства, збільшення наповнення бюджету м. Києва та організації підготовки продажу земельних ділянок (або прав на них) підготовлено зазначений проєкт рішення Київської міської ради.

2. Мета і завдання прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо підготовки до продажу на конкурентних засадах земельних ділянок (або прав на них), з подальшою реалізацією права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами проведення земельних торгів.

3. Загальні відомості про земельні ділянки.

Кадастровий номер	**8000000000:62:029:0009**
Місце розташування земельної ділянки	**м. Київ, р-н Деснянський, вул. Мілютенка, 19а**
Площа, га	*0,3855*
Вид права	*власність*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Нормативна грошова оцінка	*13 474 616,50 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 04.08.2023 № НВ-9925487122023)*
Експертна грошова оцінка	*14 014 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки складений 31.07.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».)*
Цільове призначення	*02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування*

	паркінгу (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2023 № 055-4918).
Наявність будівель і споруд на ділянці	*На земельній ділянці розміщується відкрита автостоянка, яка охороняється. На земельній ділянці розміщена також цегляна двоповерхова будівля охорони. Земельна ділянка по периметру огороджена металевим парканом. При в'їзді встановлені металеві ворота. (Акт обстеження земельної ділянки від 31.07.2023 № ДК/158-АО/2023).* *Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направлено лист від 15.08.2023 № 05716-10761 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно опрацювання питання демонтажу самовільно розміщених тимчасових споруд.*
Наявність ДПТ	*Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення паркінгу (300 маш/місць). Цільове призначення земельної ділянки (02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови) відповідає допустимим і переважним видам використання території відповідно до містобудівної документації (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2023 № 055-4918).*
Кадастровий номер	**8000000000:78:036:0045**
Місце розташування земельної ділянки	**м. Київ, Оболонський район, вулиця Героїв Дніпра, 45**
Площа, га	*0,1071*
Вид права	*оренда (без права забудови)*
Цільове призначення	*02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)*
Нормативна грошова оцінка	*4 605 298,29 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 17.08.2023 № НВ-9926313102023)*
Наявність будівель і споруд на ділянці	*На ділянці розміщується відкрита автостоянка. На земельній ділянці розміщено також тимчасову будівлю охорони. Земельна ділянка асфальтована, по периметру огороджена металевим парканом. (Акт обстеження земельної ділянки від 22.08.2023 № ДК/172-АО/2023).* *Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направлено лист від 28.08.2023 № 05716-11326 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно*

	опрацювання питання демонтажу самовільно розміщених тимчасових споруд.
Наявність ДПТ	*Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північної, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території транспорту та зв'язку.* *Відповідно до проектних рішень ДПТ на зазначеній ділянці розміщена автостостоянка «Вимпел» по вул. Героїв Дніпра, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.07.2023 № 055-5644).*
Кадастровий номер	**8000000000:78:036:0068**
Місце розташування земельної ділянки	**м Київ, Оболонський район, вулиця Героїв Дніпра, 59**
Площа, га	*0,1538*
Вид права	*оренда (без права забудови)*
Цільове призначення	*02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)*
Нормативна грошова оцінка	*5 841 834,49 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 17.08.2023 № НВ-9926313292023)*
Наявність будівель і споруд на ділянці	*На ділянці розміщується відкрита автостоянка. На земельній ділянці розміщена тимчасова будівля охорони. Земельна ділянка асфальтована, по периметру огороджена металевим парканом. (Акт обстеження земельної ділянки від 22.08.2023 № ДК/173-АО/2023).* *Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направлено лист від 28.08.2023 № 05716-11326 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно опрацювання питання демонтажу самовільно розміщених тимчасових споруд.*
Наявність ДПТ	*Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.08.2021 № 2242/2283 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території транспорту та зв'язку.* *Згідно з проектними рішеннями ДПТ на зазначеній ділянці розміщена автостостоянка «Мрія» по вул. Героїв Дніпра, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.07.2023 № 055-5632).*

Кадастровий номер	**8000000000:78:053:0047**
Місце розташування земельної ділянки	**місто Київ, Оболонський район, вулиця Панча Петра, вул. Бережанська**
Площа, га	*0,1583*
Вид права	*оренда (без права забудови)*
Заплановане використання	*для розміщення відкритої автостоянки*
Наявність будівель і споруд на ділянці	*На ділянці розміщується відкрита автостоянка, на якій розміщено тимчасову будівлю охорони. Земельна ділянка асфальтована, по периметру огороджена металевим парканом. (Акт обстеження земельної ділянки від 22.08.2023 № ДК/174-АО/2023).*
Функціональне призначення	*Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території вулиць та доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.07.2023 № 055-5636).*
Кадастровий номер	**8000000000:90:129:0015**
Місце розташування земельної ділянки	**м. Київ, р-н Голосіївський, Столичне шосе**
Площа, га	*2,0172 га*
Вид права	*оренда (без права забудови)*
Заплановане використання	*для розміщення тимчасового майданчика*
Наявність ДПТ	*Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території вулиць і доріг (траса перспективної магістралі загальноміського значення (підземний тунель через р. Дніпро – Бориспільський напрямок) у складі реконструкції транспортної розв'язки загальноміського значення на просп. Академіка Заболотного – Столичне шосе) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.07.2023 № 055-5520).*

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

Матеріали до проєкту рішення підготовлені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів

України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», керуючись Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013, відповідно до пункту 7.7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо набуття прав на земельні ділянки на конкурентних засадах;

- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві або прав на них на земельних торгах.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-107к

Витяг з протоколу № 5/70
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.03.2024 – 20.03.2024

4.1.3. *07.03.2024*

Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах» *(справи № **492493784, № 669345233,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.09.2023 № 08/231-1094/ПР).*

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

*Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами (витяг з протоколу № 12/33 засідання цієї комісії від 01.11.2023).*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **01.11.2023** проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями**.*

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:

- *звернення Підприємства об'єднання громадян «Прогрес-1» громадської організації «Всеукраїнська організація союз осіб з інвалідністю України» від 18.12.2023 вх. № 08/40947 з проханням виключити з переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:053:0047, а також розглядати проєкт рішення за участю представника ГО «Всеукраїнська організація союз осіб з інвалідністю України»;*
- *лист Уповноваженої Київської міської ради з прав осіб з інвалідністю Л. Петрівської від 19.12.2023 № 08/248-332 (вх. № 08/41120 від 19.12.2023) з проханням урахувати викладену у листі інформацію, а також запросити*

на засідання постійної комісії представника ГО «Всеукраїнська організація союз осіб з інвалідністю України».

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин ***20.12.2023*** *було відхилено рішення постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами, викладене у протоколі № 12/33 засідання цієї комісії від 01.11.2023, та повторно підтримано проєкт рішення з рекомендаціями.*

Також на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин ***20.12.2023*** *було створено такі робочі групи:*

- *для вивчення питання щодо можливості продажу земельної ділянки на вул. Мілютенка, 19-а у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:029:0009) на земельних торгах окремими лотами під головуванням Ю. Зубка;*
- *для опрацювання можливості включення земельної ділянки на вул. Панча Петра, вул. Бережанській в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:053:0047) до переліку земельних ділянок, право оренди на які може бути продано на земельних торгах, під головуванням Г. Зантарая;*
- *для опрацювання можливості включення земельної ділянки на Столичному шосе в Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:129:0015) до переліку земельних ділянок, право оренди на які може бути продано на земельних торгах, під головуванням Г. Ясинського.*

Виноситься на повторний розгляд *згідно з протоколом засідання робочої групи від 06.02.2024 (реєстр. № 6/202 від 21.02.2024), відповідно до якого постійній комісії рекомендовано підтримати проєкт рішення з рекомендаціями, а саме: виключити з додатка 6 до проєкту рішення земельну ділянку № 1 з кадастровим номером 8000000000:78:053:0047 за адресою: вул. Панча Петра, вул. Бережанська в Оболонському районі м. Києва, площею 0,1583 га.*

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: ***1. Скасувати рішення постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, викладене у протоколі № 24/65 засідання цієї комісії від 20.12.2023.***

2. Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами, викладене у протоколі № 12/33 засідання цієї комісії від 01.11.2023.

3. Враховуючи протокол засідання робочої групи від 06.02.2024 (реєстр. № 6/202 від 21.02.2024), повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах» ***з рекомендаціями, а саме:***

- ***виключити з додатка 6 до проєкту рішення земельну ділянку № п/п 1 з кадастровим номером 8000000000:78:053:0047 за адресою: вул. Панча Петра, вул. Бережанська в Оболонському районі м. Києва, площею 0,1583 га, № п/п 2 вважати номером 1 відповідно;***
- ***доповнити проєкт рішення пунктом 29 такого змісту: «29. Унести зміни до таблиці № 1 додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5649 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226), а саме: в Оболонському районі виключити позицію 13 (вул. Героїв Дніпра, 45) та позицію 14 (вул. Героїв Дніпра, 59)». Пункт 29 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 30.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар засідання **Олена МАРЧЕНКО**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ ТА РЕКЛАМИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.:(044)202-73-04, тел./факс:(044)202-73-08*

15.11.2023 № 08/289-254

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Терентьєву М.О.

Шановний Михайле Олександровичу!

Надаємо Вам для врахування Витяг з протоколу № 12/33 від 01 листопада 2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Витяг з протоколу № 12/33 від 01 листопада 2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Склад комісії – 5 депутатів Київської міської ради.
Присутні – 5 депутатів Київської міської ради.

Окопний О.Ю.	– голова постійної комісії, головуючий;
Галайчук І.В.	– секретар постійної комісії;
Задерейко А.І.	– перший заступник голови постійної комісії;
Мамоян С.Ч.	– заступник голови постійної комісії;
Тимченко О.С.	– член постійної комісії.

Порядок денний:

11. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах» (492493784) (669345233) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.09.2023 № 08/231-1094/ПР (доповідач Пелих В.М.).*

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

11. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах» (492493784) (669345233) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.09.2023 № 08/231-1094/ПР.*

СЛУХАЛИ: Окопного О.Ю., головуючого на засіданні, голову комісії про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах» (492493784) (669345233) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.09.2023 № 08/231-1094/ПР.*

ВИСТУПИЛИ: Дворніков В.М., Опришко В.А., Окопний О.Ю.

ВИРІШИЛИ: рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах» (492493784) (669345233) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.09.2023 № 08/231-1094/ПР* у зв'язку з веденням господарської діяльності із паркування транспортних засобів Комунальним підприємством «Київтранспарксервіс» відповідно до рішення Київської міської ради «Про внесення змін до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (в редакції від 31.08.2021 № 2185/2226 із змінами та доповненнями).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова комісії Олексій ОКОПНИЙ

Секретар комісії Ігор ГАЛАЙЧУК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.: (044) 202-70-19*

03.04.2024 № 08/230-376

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 08.09.2023 № 08/231-1094/ПР «Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах »

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Згідно з пунктом 1 проєкту рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка призначена для продажу її (або права оренди на неї) на земельних торгах для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового паркінгу із об'єктами торговельно-офісного призначення на вул. Мілютенка, 19-а у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:029:0009), площа 0,3855 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Пунктом 13 проєкту рішення пропонується затвердити перелік земельних ділянок право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами згідно з додатком 3 до цього рішення, а саме: земельні ділянки по вул. Героїв Дніпра, 45 та по вул. Героїв Дніпра, 59 в Оболонському районі м. Києва.

Пунктом 26 проєкту рішення пропонується визначити перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах згідно з додатком 6 до цього рішення, а саме: земельна ділянка по вул. Панча Петра, вул. Бережанська в Оболонському районі м. Києва.

Проте, відповідно до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» земельні ділянки по вул. Мілютенка, 19-а у Деснянському районі м. Києва, по вул. Героїв Дніпра, 45, по вул. Героїв Дніпра, 59 в Оболонському районі м. Києва, перетин вул. Панча Петра, вул. Бережанська в Оболонському районі м. Києва включені до переліку паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс».

Рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» установлено збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві та затверджено Положення про збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві (далі - Положення).

Відповідно до Положення об'єктом оподаткування є земельна ділянка, яка згідно з рішенням Київської міської ради спеціально відведена для забезпечення паркування транспортних засобів на автомобільних дорогах загального користування, тротуарах або інших місцях, а також комунальні гаражі, стоянки, паркінги (будівлі, споруди, їх частини), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету, за винятком площі земельної ділянки, яка відведена для безоплатного паркування транспортних засобів, передбачених статтею 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Базою оподаткування є площа земельної ділянки, відведена для паркування, а також площа комунальних гаражів, стоянок, паркінгів (будівель, споруд, їх частин), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету.

Ставки збору встановлюються за кожний день провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів у гривнях за 1 квадратний метр площі земельної ділянки, відведеної для організації та провадження такої діяльності відповідно до рішення та згідно з переліком паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс». Збір сплачується до бюджету міста Києва.

Єдиний порядок організації та функціонування платних місць для паркування транспортних засобів на території міста Києва визначені згідно з рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».

Згідно із Правилами благоустрою міста Києва, затвердженими рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 особливі умови користування земельними ділянками, на яких розташовані спеціально обладнані та відведені місця, полягають в розробці та погодженні в установленому цими Правилами порядку схем організації дорожнього руху, згідно з якими у оператора виникає право надання платних послуг паркування транспортних засобів та не потребує розроблення проєктів відведення цих земельних ділянок. На таких земельних ділянках оператор не має права здійснювати будь-яку діяльність, окрім надання платних послуг з паркування транспортних засобів та обладнання таких місць, що полягає у запровадженні інноваційних технологій (сучасних систем паркування), нанесенні дорожньої розмітки, встановленні відповідних дорожніх знаків, огорожі та інших елементів благоустрою, у порядку визначеному цими Правилами.

Платні місця для паркування транспортних засобів (майданчики для платного паркування) призначені для тимчасової стоянки транспортного засобу зі стягненням плати за паркування у відведених або спеціально обладнаних місцях

без відповідальності за збереження транспортного засобу або з такою відповідальністю, якщо можливе оснащення місця для паркування транспортних засобів необхідним обладнанням. Організація та експлуатація місць платного паркування транспортних засобів здійснюється лише оператором або підприємствами, з якими оператор уклав відповідний договір.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтранспарксервіс» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів, стягнення паркувального збору та виготовлення єдиних абонементних талонів з паркування автомобільного транспорту.

Враховуючи зазначене вище, сумнівним з правового погляду є можливість продажу вищезазначених земельних ділянок.

Отже, зважаючи на вищевикладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Алла КОХАН